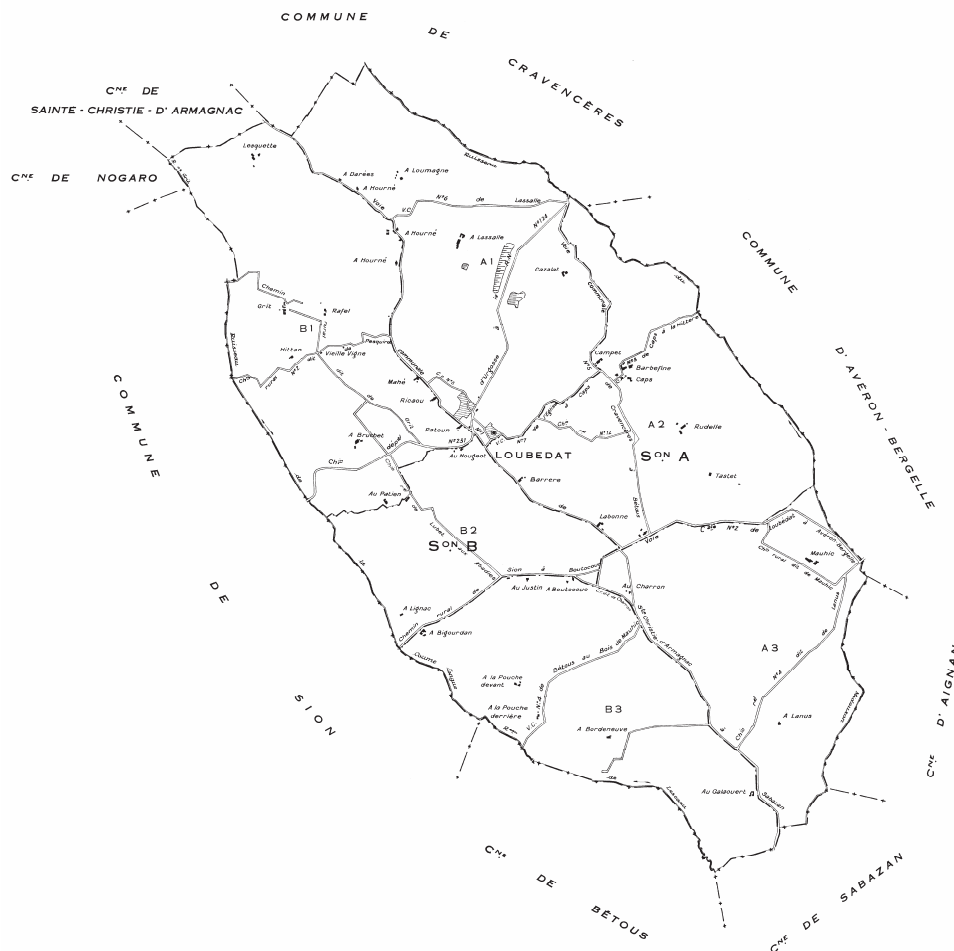


COMMUNE DE LOUBEDAT



Rapport de Présentation Pièce n°1

Élaboration Décembre 2012

ÉLABORATION

Soumis à Enquête Publique : du 24-04-2013 au 23-05-2013

Carte Communale approuvée :

- par Délibération du Conseil Municipal le 25-09-2013
- Par la Préfecture le

CARTE COMMUNALE

LACOSTE Michel
GEOMETRE EXPERT FONCIER
4 Place de la Garlande
32720 BARCELONNE DU GERS
Tel : 05.62.09.40.53 Fax : 05.62.08.42.43
Mail : lacoste.michel@wanadoo.fr
Site Internet : www.geometre-expert-lacoste.com

OSMONDA *Etudes, conseils, formations*
Environnement
225, chemin de Pinchauret, 40 280 Bretagne de Marsan
Tel 05 58 71 01 72 § 06 27 60 33 64 § f.devaud@cegetel.net
SARL Capital 7 000E, siret 504 955 949 00012, TC de Mont de Marsan

PREAMBULE	4
1 INTRODUCTION.....	7
2 ETAT DES LIEUX	8
2.1 Situation géographique	8
2.2 Cadre administratif.....	8
2.2.1 Commune.....	8
2.2.2 Intercommunalité	9
3 ANALYSE DU TERRITOIRE.....	11
3.1 Cadre physique.....	11
3.1.1 Géologie	11
3.1.2 Topographie (Géomorphologie)	12
3.1.3 Hydrologie.....	13
3.1.4 Pédologie	14
3.1.5 Climat	15
3.2 Cadre biologique	15
3.2.1 Flore	15
3.2.2 Faune.....	16
3.2.3 Réservoir Biologique	16
3.3 Patrimoine architectural.....	17
3.4 Urbanisation.....	20
3.4.1 Évolution de l’habitat	20
3.4.2 Structure de l’habitat	21
3.5 Paysages.....	23
3.5.1 Perceptions paysagères	23
3.5.2 Unités paysagères	23
3.6 Contraintes et servitudes	27
3.6.1 Servitudes	27
3.6.2 Contraintes.....	30
3.6.3 Catastrophes	31
3.7 Qualité de l’eau et de l’air	31
3.7.1 Qualité de l’eau.....	31
3.7.2 Qualité de l’air.....	32
4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	33
4.1 Population.....	33
4.1.1 Démographie	33
4.1.2 Nature de l'évolution	33
4.1.3 Perspectives sur la démographie	35
4.2 Logement	35
4.2.1 Évolution du logement.....	35
4.2.2 Parc du logement	36
4.2.3 Nouvelles constructions.....	37
4.2.4 Perspectives	37
4.3 Activités	39
4.3.1 Population active	39

4.3.2	Activités économiques	40
4.3.2.1	Activités autres	40
4.3.2.2	Activités agricoles	40
4.4	Équipements et services publics	43
4.4.1	Équipements scolaire et sportif	43
4.4.2	Assainissement.....	43
4.4.3	Eau potable	43
4.4.4	Voiries	45
4.4.5	Électricité	47
4.4.6	Déchets	47
5	JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE	48
5.1	Enjeux	48
5.2	Orientations	48
5.3	Choix	48
5.3.1	Zones constructibles	49
5.3.1.1	Bourg	50
5.3.1.2	À Lesquette (Hourné, Caillaouet)	59
5.3.2	Zones non constructibles	66
5.4	Synthèse.....	67
6	INCIDENCE DES CHOIX	70
6.1	Cadre physique.....	70
6.1.1	Topographie	70
6.1.2	Ressource en eau	70
6.1.3	Risques retrait gonflement des Argiles	71
6.1.4	Risques inondations	71
6.1.5	Les ICPE	71
6.2	Cadre naturel	72
6.2.1	Espaces naturels.....	72
6.2.2	Espaces boisés.....	72
6.2.3	Espaces agricoles.....	73
6.2.4	Espaces paysagers.....	73
6.3	Cadre de vie	74
6.3.1	Assainissement.....	74
6.3.2	Ordures ménagères.....	74
6.3.3	Réseau routier.....	75
6.3.4	Réseau d'eau et d'électricité.....	75
6.3.5	Canalisations de gaz	75
7	MESURES DE PRESERVATIONS	76
	<i>Table des Figures</i>	77
	<i>Table des cartes</i>	77
	<i>Tableaux</i>	78

PREAMBULE

Définition de la carte communale

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Les anciennes Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (M.A.R.N.U.) sont remplacées par les cartes communales : articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme.

Elles constituent un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme (articles L111-1 et R111-1 à 111-27) du Code de l'urbanisme.

La mise en place de ce zonage permet à la commune de déroger à la règle de la constructibilité limitée et ne couvre pas obligatoirement l'ensemble de ce territoire.

Saint EXUPERY a dit : "Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants". La loi S.R.U. fait des documents d'urbanisme un outil de gestion des sols, de planification pour les communes. Il exige une vision globale de l'organisation du territoire en terme économique, social et culturel.

La carte communale respecte les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec :

- *les Schémas de Cohérence Territoriale*
- *les Schémas de Secteur*
- *les Plans de Déplacement Urbain*
- *les Programmes Locaux d'Habitat*
- *les Chartes de Parcs Naturels Régionaux*
- *les Schémas de Mise en Valeur de la Mer*

Comme les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, elles déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines, et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoira des capacités de construction et de réhabilitation, suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales. Les activités sportives, et culturelles et d'intérêt général ainsi que les équipements publics, tiendront compte en particulier de l'équilibre entre emploi, et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Contenu d'une carte communale

Le rapport de présentation est non opposable aux tiers. Il fait état de l'environnement, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles. Au regard des choix retenus, il évalue les incidences sur l'environnement et témoigne de la prise en compte du souci de mise en valeur.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas

La démarche méthodologique, commence par une analyse du territoire qui permet d'établir un état des lieux au regard de la réglementation et des documents supra-communaux comme les PPRN ou les SCOT.

Avis des services

Préalablement à l'enquête publique, à la demande de Monsieur le Préfet dans le Porter à connaissance, le projet sera notifié aux personnes publiques. Les services de la DDT 32 (Direction Départementale des Territoires) centralisent les réponses des services concernés.

Le document définitif, intègre les remarques et les observations susceptibles de l'améliorer.

Les services de l'état et les personnes publiques associées ont participé à des réunions de travail ou donner leur avis par courrier pour:

- la DDT32 (Direction Départementale du Territoire),
- le SDEG (Service d'Électrification du Gers),
- le CG32 (Conseil général),
- la CA32 (Chambre d'Agriculture).
- le président du Syndicat de l'eau de Loubédats

La DDT32, dans son avis du 17 juillet 2012 remarque que certaines parcelles devraient être intégrées à la zone constructible (au bourg) et d'autres exigent des informations sur leur statut (à Lascostes). Il en est ainsi des parcelles à Lascostes, sous la mairie, qui empiète sur un secteur boisé de pins. Les aspects règlementaires seront pris en comptes. Cependant, la municipalité considère que le besoin de développement du centre bourg, passe par ce site. Une extension sur l'arrière de la mairie, coté nord de la route de Sabazan, malgré de longues négociations n'a pu se réaliser. La DDT32 comme le SDEG met aussi en avant les problèmes d'alimentation électrique, à Hourné, à Caps (Cazalat), des solutions sont apportées. Les éléments de risques, inondation, sismique ou retrait gonflement des argiles ont été précisés, notamment concernant les dates de prescriptions. Les annexes ont été modifiées en relation avec les observations reçues. Les cartes ont aussi été rectifiées ainsi que les légendes qui devaient être précisées pour la ZN.

Dans une réponse courriel du 2 avril 2010, la CCBA (Communauté de Commune du Bas Armagnac, avait indiqué que les zones prédéfinies sont « cohérentes avec le zonage d'assainissement ». Ce commentaire est resté adapté à la carte mise en place.

Le 5 avril 2012 SDEG considère que l'ensemble des secteurs est « globalement » desservi. Il émet des réserves sur le site de Lesquette/ Hourné. Il indique que plusieurs parcelles ne sont pas desservies sans extension du réseau. En conséquence la municipalité a choisi de ne pas développer ce quartier et de privilégier à Caps qui concentrent déjà un habitat plus important. Une extension de réseau électrique est en cours de réalisation sur ce dernier.

Le Service Territoires et Habitat du CG32 (Conseil Général) dans son avis en date du 28 février 2012 rappelle que les conditions de sécurité doivent être respectées pour les accès aux routes départementales. Ces préconisations réalisées, l'avis est favorable sur l'ensemble des secteurs. Concernant les éléments relatifs à l'environnement et aux milieux aquatiques, il souhaite des approfondissements. Aussi une information détaillée est apportés sur le SDAGE et le SAGE, sur le réseau biologique qui sont promus dans le Gers. Un regard a aussi porté sur les haies et les ripisylves qui font l'objet d'études dans le département.

La DDT32 et la CA32 au cours de réunions ont été attentive à la consommation d'espaces agricoles ainsi qu'au respect des zones d'épandage et d'élevage. Certaines parcelles préalablement utilisées ont été réduites ou abandonnées car trop consommatrices d'espaces : à Hourné et à Capes.

Au cours d'une réunion avec Monsieur le Sous Préfet, des éléments ont été abordés, notamment concernant l'importance de surfaces utilisées pour la construction. La consommation d'espaces agricoles a conduit à limiter certains secteurs. Deux avis délivrés par la CDCEA les 2 août et 5 octobre 2012 ont conduit à des modifications de zonage. La partie nord ouest de Lesquette / Hourné est abandonnée, à Caps / Campet, la zone constructible englobe deux parcelles pour la rendre plus cohérente.

Dans ces conditions l'enquête publique a été diligentée par le Tribunal administratif de Pau à la demande du conseil municipal. Celle-ci s'est conclue par un avis favorable le 6 juin 2013.

1 INTRODUCTION

La commune de LOUBEDAT est essentiellement agricole, elle recèle un paysage caractéristique de cette zone. Pays de vallons et de collines en bordure de la plaine de l'Adour qui l'affleure au sud. Elle en supporte périodiquement les sautes d'humeurs sous formes d'inondations. C'est une transition entre la « Gascogne plate » et la « Gascogne bossue ». Sa population a fortement évolué au cours du temps et elle a été profondément marquée par l'exode rural qui n'a épargné aucune commune de la région.

L'habitat est de type dispersé. Un certain nombre de contraintes et de servitudes, le respect de la réglementation sur le bruit, l'interdiction de déboucher directement sur les axes de communications ont des conséquences sur les choix de zonages. L'objet de ce rapport de présentation est d'expliquer les enjeux, les orientations, les choix et les incidences sur l'environnement.

2 ETAT DES LIEUX

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à l'ouest du département du Gers, la commune de Loubedat est dans l'arrondissement de Condom et dans le canton de Nogaro, à 55 km de la préfecture d'Auch.

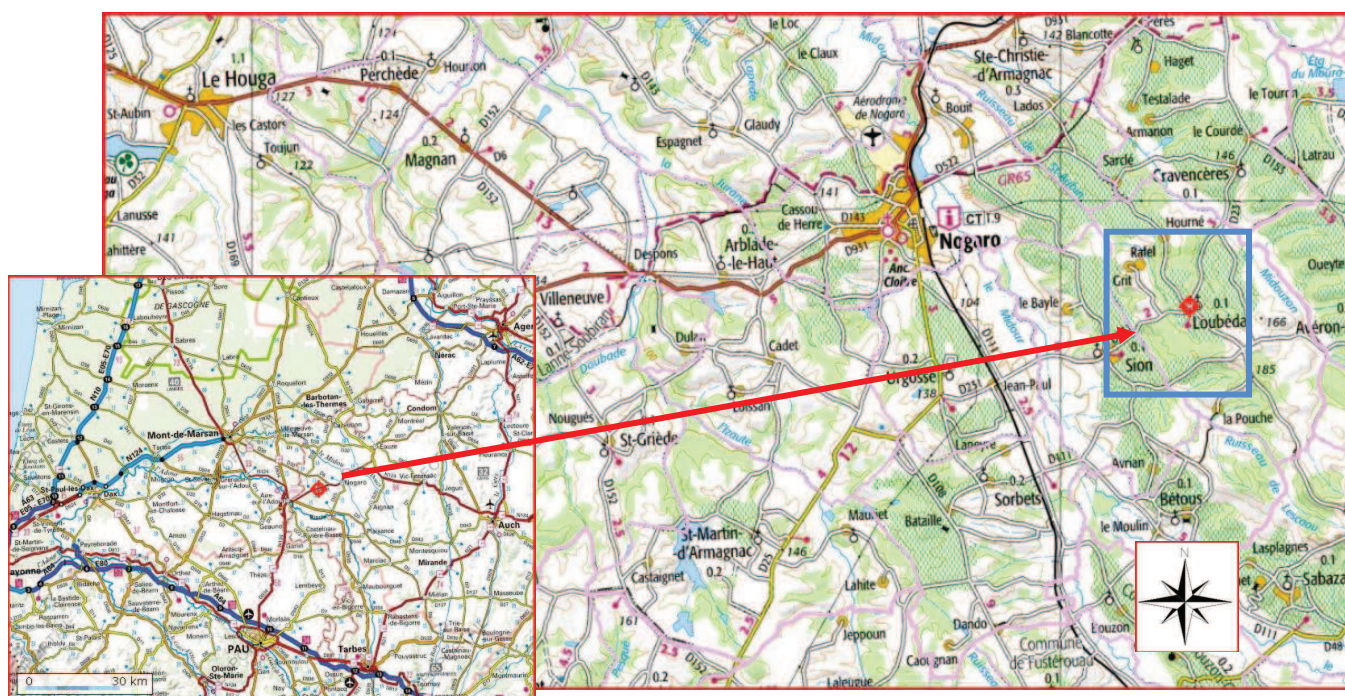
Les routes départementales RD935, RD25 et RD169, dessinent un triangle. Elle est proche de petits pôles d'activités que sont Nogaro, Plaisance et Vic Fezensac, sur lesquelles sont regroupés quelques entreprises génératrices d'emplois de proximité.

Plus largement elle bénéficie de la proximité d'agglomérations plus importantes qui apportent un complément d'emplois plus administratifs, Aire sur l'Adour, Auch ou encore Mont de Marsan.

Elle est encadrée par les communes Sion, Cravencère, Urgosse, Avéron-Bergelle et Bétous.

Pas de grand axe routier qui la traverse, à l'exception de la RD231, classée par le Conseil général du Gers (CG32) en RIC (Route d'intérêt cantonal).

Carte 1 : plan situation (carte IGN)



2.2 CADRE ADMINISTRATIF

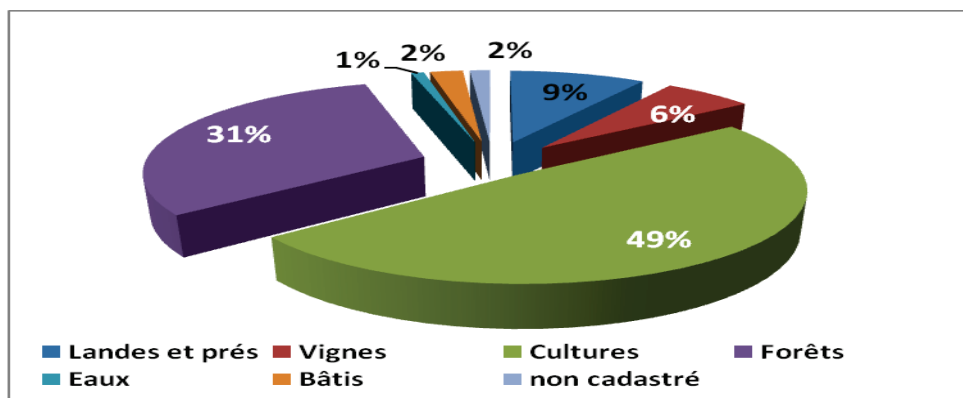
2.2.1 Commune

La population est de 134 habitants au dernier recensement la place au 17^{ème} rang du canton de Nogaro pour la démographie, et au 12^{ème} rang pour sa superficie de 946 ha.

Le caractère rural de la commune n'est pas à démontrer, 64% des terres sont vouées à l'agriculture, notamment les grandes cultures. Les vignes ne représentent que 6% de la surface, légèrement au dessus de la moyenne du département. C'est une commune forestière avec 293 ha de forêts couvrant le

tiers du territoire. Le bâti avec 21 ha, les 8,4 ha de ruisseaux et de plans d'eau et les 13 hectares « non cadastrés » de voiries et autres espaces constituent de faibles proportions.

Figure 1: occupation du sol



2.2.2 Intercommunalité

Loubedat adhère à plusieurs Établissements de Coopération Intercommunaux (EPCI), qui couvrent l'ensemble de ses besoins dans plusieurs secteurs.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS ARMAGNAC¹

Créée par arrêté préfectoral du 30/12/1998. La population totale du groupement représente 7 365 habitants, on retrouve les communes de : Bourrouillan, Lanne-Soubiran, Laujuzan, Le Houga, Loubedat, Luppe-Violles, Magnan, Manciet, Monguilhem, Monlezun-d'Armagnac, Mormes, Nogaro, Perchede, Saint-Griede, Saint-Martin-d'Armagnac, Salles D'armagnac, Sion, Sorbets, Toujouse, Urgosse. Toutes font parties du canton de Nogaro, mais elles ne sont pas toutes adhérentes comme le montre la carte 1. Cravencère c'est rattachée à la CCBA depuis le 30 décembre 2011. 5 communes supplémentaires se sont ajoutés le 1 octobre 2010 : Arblade-Le-Haut, Bétous, Caupenne D'Armagnac, Cravencère, Espas, Sainte-Christie-D'armagnac.

Les compétences de la CCBA s'exercent dans des domaines variés.

A titres obligatoires.

- L'aménagement de l'espace, par la création et la réalisation de zones d'aménagements concertées (ZAC).
- Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) est en cours d'élaboration
- Le développement et l'aménagement économique ainsi que le soutien aux activités industrielles, commerciales, agricoles et forestières.
- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zone d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques. L'étude, la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de la zone "ACTIPOLE" en voie, d'une superficie de 20 hectares et la création d'ateliers relais et de pépinières d'entreprises sur cette zone appartiennent à ce périmètre.

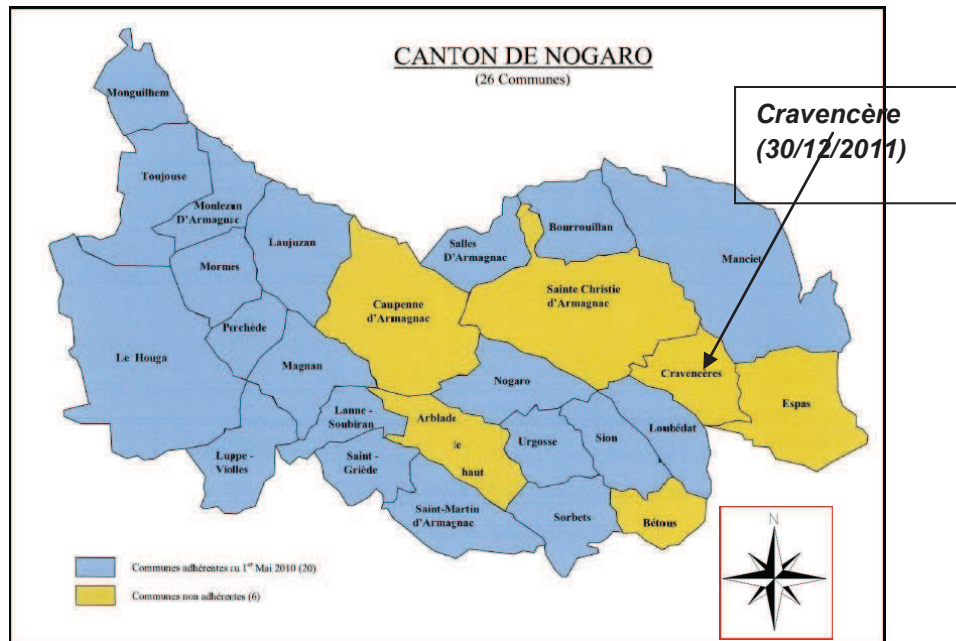
A titres optionnels.

- Le logement et l'habitat, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les études relatives aux centres bourgs.
- Compétence en matière de création et de mise à disposition d'infrastructures haut débit.

¹ <http://www.cc-basarmagnac.fr/4%20presentation-statuts.html>

- La voirie, pour ce qui concerne la création, l'aménagement et l'entretien de certaines catégories. Le fauchage des bas côtés, le curage et l'entretien des fossés restent de la compétence communale ainsi que pour la création, l'aménagement, et l'entretien de la voirie ;
- L'assainissement, étude sur la l'eau et la biodiversité, les équipements culturels et sportifs

Carte 1: adhérents ou non à la Communauté de Commune du Bas Armagnac



La CCBA adhère aussi au SYNDICAT MIXTE SYMA du NOGAROPOLE (pour le développement et l'aménagement économique).

Elle est aussi dans d'autres EPCI :

 **SICTOM DU SECTEUR OUEST**

La CCBA adhère à ce syndicat qui réalise la collecte sélective des déchets mise en place sur la commune de NOGARO dès l'année 2000. Elle concerne les propres et secs (emballages et journaux), ainsi 130 tonnes de papiers et cartons, 26 tonnes de bouteilles plastiques. La collecte brute occupe le quasi totalité du secteur géographique du SICTOM OUEST.

Elle est aussi dans d'autres EPCI :

 **SDEG (SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION DU GERS)**

Il est responsable de la distribution d'énergie : l'électricité et le gaz.

 **SI ASSAINISSEMENT D'AMENAGEMENT DES BASSINS DE LA DOUZE ET DU MIDOUR**

En charge de l'environnement, du cadre de vie, de la protection, de la mise en valeur et de l'aménagement des rivières.

 **SIAEP DE LOUBEDAT ET SION**

Syndicat dessert les deux communes citées et le hameau de Bouit sur la commune de Nogaro, en charge du traitement, de l'adduction et de la distribution de l'eau. Les captages sont dans le bois de Bordeneuve (commune de Loubédat) et celui de Bridet (commune de Bétous).

3 ANALYSE DU TERRITOIRE

3.1 CADRE PHYSIQUE

3.1.1 Géologie

Un océan occupait le bassin dans le triangle aquitain, entre Pyrénées et Massif Central. Il s'est progressivement comblé de matériaux et de dépôts marins d'origines primaire et secondaire provenant de l'érosion du massif Central.

La collision des plaques continentales d'Afrique et d'Europe a provoqué le soulèvement des Pyrénées sur leur ligne de contact. L'érosion au cours de l'ère tertiaire va conduire à l'accumulation de sédiments mollassiques (m^5 et P1) en plusieurs couches durant les 5 million d'années de l'ère quaternaire.

Durant toute cette période géologique, une alternance de différentes couches de matériaux d'érosion va constituer cette région.

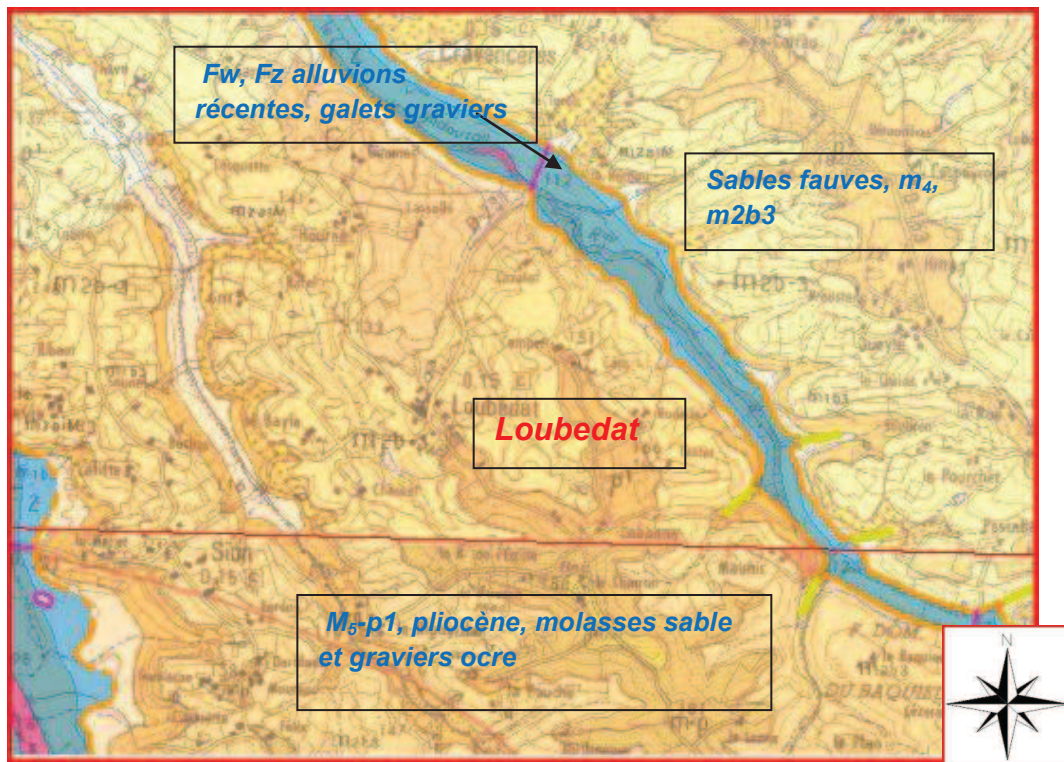
Au dessus vont se déposer les « sables fauves » (m^2b^3 , m^4 et m^5) sur des épaisseurs plus ou moins importantes, enrobés d'oxydes de fer donnant cette coloration rouille. Ces formations lorsqu'elles sont lessivées conduisent à une concentration d'argile.

Une nouvelle phase orogénique apportera de nouveaux matériaux constitués de boues d'argiles rouges et de galets pour former les plateaux de Lannemezan, de Ger et d'Orignac.

Le Gave de Pau et l'Adour seront déviés vers le Nord Ouest en déposant des alluvions dans leur lit au cours des périodes récentes du quaternaire. La Neste et la Garonne contourneront ces nouveau plateaux détournées vers l'est à la fin du quaternaire. Les basses terrasses peu épaisses constituées de galets et de graviers recouverts par des limons argileux gris-marrons (Fz, Fw) se formeront. Des colluvions (C et CF) de texture argilo-limoneuse, qui recouvrent le bas des versants le long des vallées.

Ces structures dans lesquelles les vallées taillées dans les mollasses sont tournées vers le nord dessinent ce que l'on appelle « l'éventail gersois » au cœur duquel se trouve Loubédats.

Carte 2: géologie de Loubédats (source IGN)



3.1.2 Topographie (Géomorphologie)

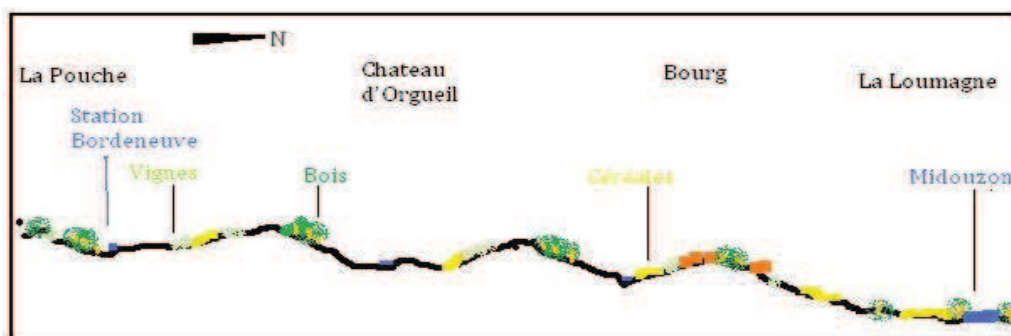
Pays de coteaux aux reliefs plus ou moins marqués, le territoire de Loubedat de forme allongée, se caractérise par une dissymétrie globale nord-ouest sud-est.

L'axe de coteau est orienté sud-est nord-ouest. Les reliefs sont accentués au sud, ou le point culminant du territoire est au réservoir du bois de l'Eglise à 188m d'altitude.

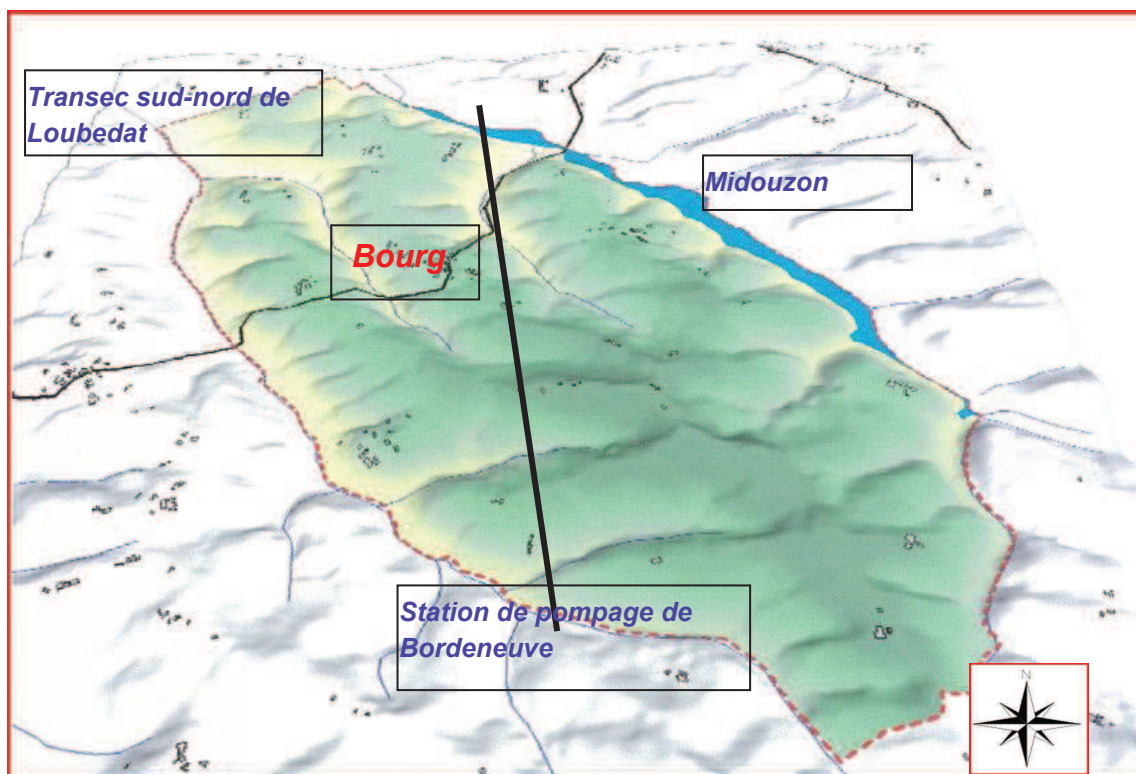
La mairie à 144 mètres, est située à l'altitude moyenne du territoire.

L'habitat occupe la plupart du temps les points hauts du territoire, les sièges d'exploitations et l'habitat plus récent (figure 2).

Figure 2: profil topographique accentué (Transec sud-nord passant par le bourg)



Carte 3: topographie de la commune (extrait du Porter à Connaissance)



Le territoire s'abaisse ensuite progressivement à 101 mètres sur les plaines alluviales du Midouzon à l'est et au nord, (carte 3). Ces plaines élargies sont inondables. Une série de petits ruisseaux recoupe les coteaux vers l'ouest et vers l'est un ensemble de petites vallées tronçonne le territoire en petits blocs.

3.1.3 Hydrologie

Le réseau hydrographique de surface appartient au bassin Adour-Garonne.

L'agence de l'eau, et son système d'information de l'eau (SIE) a identifié trois cours d'eau principaux sur la commune se jetant dans la Midouze

- ***Ruisseau de Candaou***
- ***Ruisseau de Saint-Aubin***
- ***Le Midouzon***



Le ruisseau de Grit.



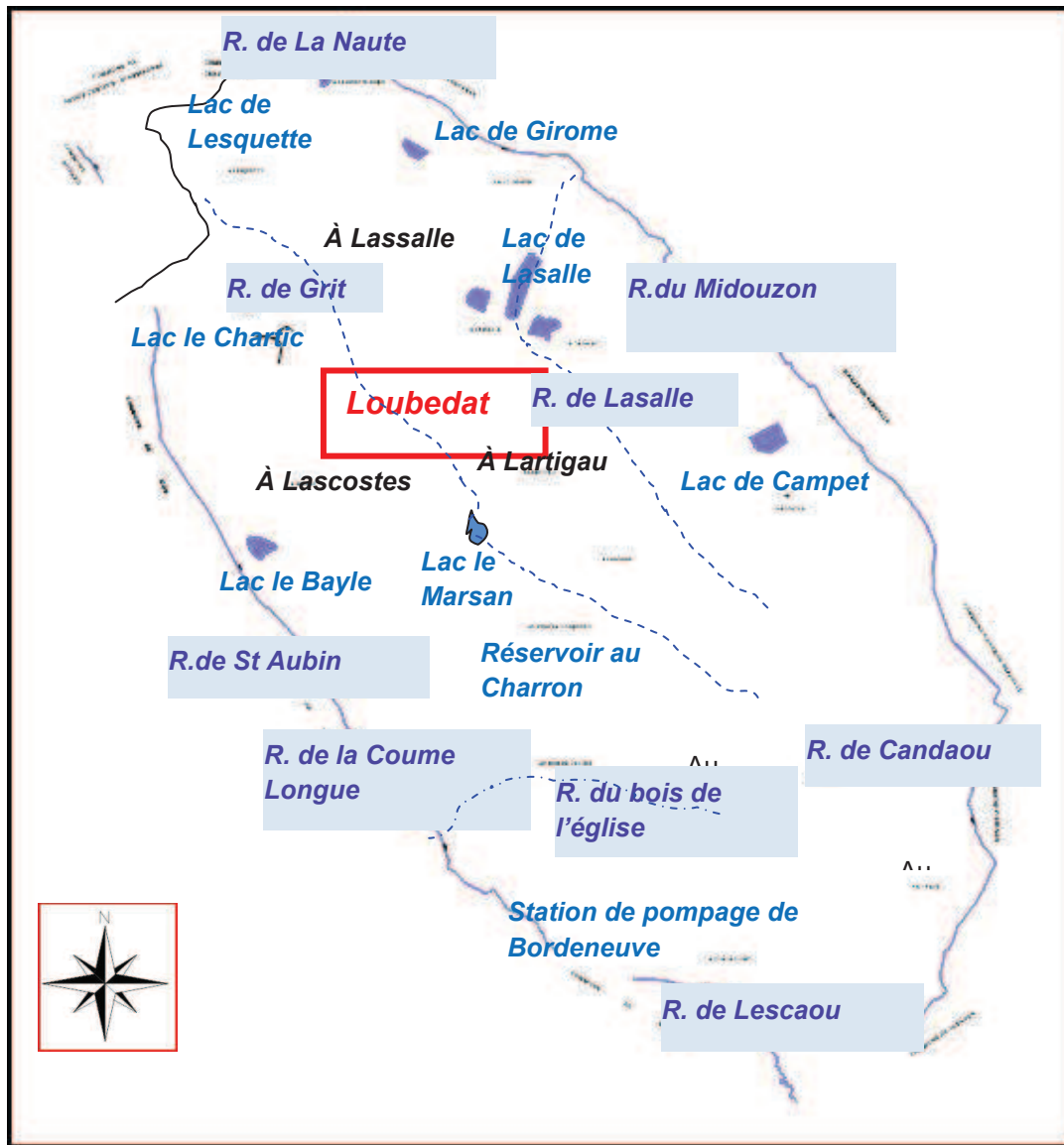
Étang de Houillot, sous le village

Un réseau de petits ruisseaux permanents s'inscrit dans le paysage en creusant de petites vallées qui tronçonnent la commune. Ils témoignent de la richesse en eaux de surfaces irrigant l'ensemble de la commune. On peut citer ceux de La Naute, de la Coume Longue et de Lescaou au sud.

Des ruisseaux temporaires, ne coulant que l'hiver et au printemps, au débit très variés drainent les sources et mares et pastillent le territoire, ceux du Grit, du Bois de l'Eglise et de Lassalle.

Un maillage de lacs et de petits étangs collinaires plus ou moins importants, parsèment le territoire tel qu'au Chartic à Lesquette et un chapelet à Lassalle. Ceux du Bayle, de Marsan près du bourg servent à l'irrigation.

Carte 4: cours d'eau de Loubédats



Loubédats appartient au **SI Assainissement d'Aménagement des Bassins de la Douze et Du Midour**, qui gère l'environnement et le cadre de vie, la protection et la mise en valeur et l'aménagement des rivières syndicat d'aménagement de rivière et tronçons des cours d'eau.

Sur les coteaux, l'irrigation a progressé au cours des dix dernières années grâce à la réalisation d'ouvrages de soutien d'étiages qui alimentent 71% des surfaces irriguées, les réservoirs individuels ou collectifs alimentant les autres irrigations. L'irrigation collective représente un tiers des prélèvements soit 10 348 m³ en 2007.

3.1.4 Pédologie

Les sols constituent une interface entre sous-sols et couverture végétale du territoire. Ils résultent de l'évolution du substrat géologique. Les types de cultures développées sont fortement dépendants de la nature du terrain. Ils constituent un des éléments déterminant dans la structuration des paysages.



Boulbènes sur le plateau



Profil de molasses et sables fauves

La diversité du sous-sol va de pair avec la variété pédologique des terroirs

Une nature argilo-limoneuse définie par la Chambre d'agriculture de Midi-Pyrénées. Il existe deux épaisseurs de sols relativement constantes.

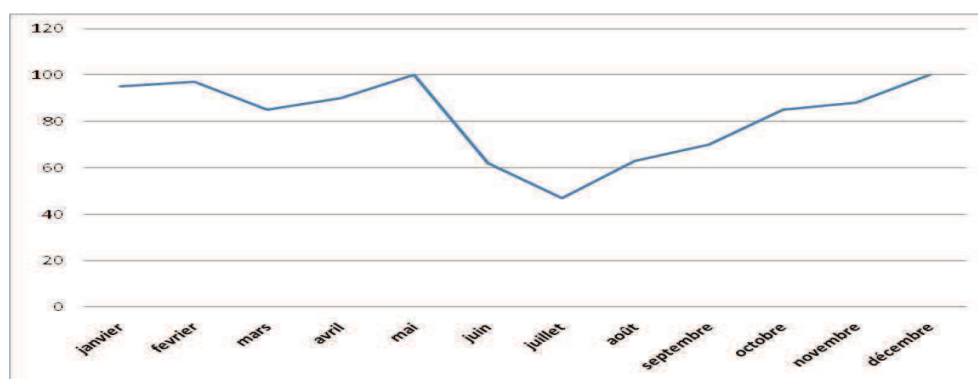
- Un horizon brun clair argilo-limoneux sur 90 centimètres ou plus, les boulbènes à horizons de Grepp variables en épaisseur. Son substrat est fait de colluvions ou de molasses, recouvrant le fond de vallées.
- Un horizon brun clair argilo-limoneux compact avec des traces d'hydromorphie au dessous. Développés sur les glaises bigarrées, et des argiles qui présentent une couche indurée appelées « Terrebouc » sur le secteur
- Un horizon de sols bruns plus acides limono-sableux, de texture variable, colorés en orange ou rougeâtre et perméables. Ils se développent sur des sables fauves.

3.1.5 Climat

La pluviométrie est de 1000 mm par an. Les vents d'ouest dominant et amènent humidité et instabilité sur une région de climat aquitain « océanique méridional ». Elle subit aussi une forte influence atlantique landaise, aux printemps et aux hivers doux et humides ainsi que des étés chauds et secs avec moins de 100 mm d'eau en juillet et août, dénotant le climat atlantique « toulousain ».

La pluviométrie est variable, cependant on observe deux grands pics, en décembre et en mai, avec des chutes de grêles sporadiques.

Figure 3: précipitations à Vic Fezensac (Météo France)



La moyenne de température annuelle est de 15°C.

3.2 CADRE BIOLOGIQUE

3.2.1 Flore

Les chênes rouvres, pédonculés et pubescents et les robiniers dominent sur les massifs. Ce sont les essences caractéristiques de ces territoires de coteaux et de vallées humides.

Dans les secteurs secs et ensoleillés on trouve les ajoncs européens et les genêts à balais, alors que les châtaigniers et les frênes colonisent les sites plus humides quelques noisetiers peuplent les clairières.

Le climat atlantique permet un développement important de fougères, de bruyères et d'ajoncs qui ceinturent les champs. Les bromes, les globulaires ponctuées et les laiches, végétation herbacée typique des bords de chemins se développent localement sur les sols mollassiques. Les asphodèles sont fréquents au bord des routes

On retrouve des plantes messicoles associées aux cultures en milieu acide de substrat de sables fauves.

En bordure des nombreux petits ruisseaux, les ripisylves se développent sur d'étroites bandes, à l'est les ruisseaux de Grit et Coume Longue et à l'ouest qui descendent du bois de Mauhic, des espèces caractéristiques d'aulnes et de saules se développent ainsi que les arbousiers, des renoncules et des ficaires, s'accommodent de conditions très humides.

Ces espaces naturels présentent un grand intérêt pour la diversité biologique qu'ils supportent, cependant ils ne sont pas protégés. Le souci de ne pas grever l'avenir des espèces locales, a conduit la commune à les prendre en compte dans le zonage de la carte communale.

3.2.2 Faune

Les insectes xylophages trouvent leur refuge dans les vieux arbres isolés mais aussi dans les alignements structurant les haies et constituant les limites parcellaires. Ils participent au grand recyclage des matières mortes, en prenant leur part dans la dégradation des lignines.

Les oiseaux prédateurs spécifiques, contrôlent la prolifération des insectes et l'Armagnac est un important lieu de passage mais aussi un refuge pour leurs migrations. Les tempêtes de la côte atlantique poussent certains oiseaux migrateurs et parfois quelques oiseaux de mer (mouettes ou goélands) à trouver refuge vers l'intérieur des terres notamment ici, lorsque le climat est trop rude au moment du franchissement des Pyrénées.

Les grues cendrées affectionnent les zones d'étangs et lorsqu'elles descendent de Scandinavie pour leur migration, certaines hivernent.

Les chiroptères (chauve-souris) au cours de leurs développements vivent dans les nombreuses ruines qui parsèment la campagne. Elles se retrouvent dans les milieux variés, occupant chacun des créneaux spécifiques de prédatons d'insectes.

Contrairement à de nombreux sites européens où la Cistude² d'Europe a fait l'objet de réintroduction, le site des étangs de l'Armagnac constitue un des secteurs de prédilection pour l'espèce.

Les grands mammifères, comme les sangliers, les chevreuils peuplent et prolifèrent dans les massifs forestiers. On y rencontre aussi les renards, les fouines et les belettes. Leur régulation est nécessaire et périodiquement lorsque la pression est trop forte, des battues sont organisées par les chasseurs.

3.2.3 Réservoir Biologique

Ce sont des cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux (article L. 214-17 du code de l'environnement) comprenant une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplancton, de macrophytes et de phytobenthos, de faune benthique d'invertébrés ou d'ichtyofaune, et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Cette disposition vise à préserver les milieux à fort enjeu environnemental au regard des impacts liés à la création de plans d'eau.

Au 1er janvier 2014 les anciens classements "cours d'eau réservés" (loi sur l'énergie de 1980) et "cours d'eau classés à migrateurs" (l'article L432-6 du Code de l'environnement (CE)) deviendront caducs.

2 Études RAMSAR de 2006, sur les zones humides, les lacs et étangs d'Armagnac

La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a introduit deux nouveaux types de classement se substituant à cet ancien classement. Elle étendra leur application à l'ensemble des ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique.

Une cartographie est réalisée reprenant les cours d'eau classés **réservoirs biologiques** ; cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole, et sous bassins des cours d'eau en très bon état écologique. Elle est complétée par les têtes de bassins versants à fort enjeu environnemental, et les divers inventaires de zones humides réalisés sur le territoire.

Les cours d'eau éligibles au classement au 1^o identifiés par le SDAGE figurent dans les listes annexées aux dispositions C32 et C40. La liste des réservoirs biologiques (article L214-17), y figure obligatoirement.

Le ruisseau de Saint-Aubin (le code SDAGE B0172), UHR (Unités Hydrographiques de Référence) Midouze, **Code hydrographique du drain principal** Q2050500 considéré comme un axe migrateur, sur le SAGE: Midouze classé en réservoir Biologique de classe 1.

Le classement de cours d'eau en liste 1^o est un outil réglementaire qui garantit à long terme la préservation ou la non dégradation de la continuité écologique sur des cours d'eau qui présentent un fort enjeu environnemental. Il évite les contentieux si la qualité écologique des cours d'eau listés est reconnue et s'il y a continuité écologique des projets présentés.

L'inventaire des cours d'eau du département qui justifient une restauration de la continuité écologique à moyen ou long terme est en annexe à l'arrêté de classement du Préfet coordonnateur de bassin comme préconisé par la Direction de l'eau et de la biodiversité du MEEDDM.

3.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'église de Loubedat sur le village haut date du XV^{ème} siècle. Deux confessionnaux décrits et protégés par les Monuments³ historiques sont à l'intérieur.



Eglise paroissiale de Loubedat



Vue de derrière et bergerie

L'église paroissiale, occupe une position stratégique au sommet du coteau. Des maisons anciennes de la première moitié du XX^{ème} siècle, s'abritent sous ses murs. Les bâtiments d'élevages, comme on peut le voir sont très proches.

Le rétable et les lambris du chœur sont aussi à l'inventaire des monuments historiques. Confessionnaux, rétable et les lambris ont tous été restaurés.

³Site des Patrimoines de France : <http://www.patrimoine-de-france.org/richesses-67-19017.html#ville>



Calvaires au croisement de Labonne, La croix à l'église,

Description données sur le site des patrimoines nationaux.

Matériaux : bois : taillé, polychrome

Description : Les deux confessionnaux sont identiques, seule les couleurs diffèrent : rouge, brun, jaune et or, pour l'un et vert, brun jaune et or pour l'autre. Ils sont en forme d'armoire et comportent trois portes sculptées. Les panneaux inférieurs sont pleins et sont ornés, ainsi que les encadrements, de moulures de style Régence Louis XV. Il est possible que la polychromie soit du siècle dernier.

Dimensions : h = 260 ; la = 256 ; pr = 100

État : manque

Précision état : L'un des confessionnaux (polychromie verte, brun et or), est en assez mauvais état, et une partie des panneaux à moulures ajourées de la porte manque.

Double passage en C.S.M.H. Il ne semble pas y avoir eu un double classement.

Siècle : 18e siècle

Historique : Les moulures de style 18e siècle rappellent le travail du confessionnal de l'église de Croutes.

Date protection : 1982/08/25 : classé au titre objet

Statut juridique : propriété de la commune

Type d'étude : liste objets classés MH

La tradition fortement religieuse de la région, procédait à un jalonnement du territoire avec des petits monuments tels que les calvaires. Ce sont des témoignages de piétés consistant à mettre certains sites sous protection divine, ou matérialiser un pèlerinage passé.

Les bâtiments publics sont récents ou rénovés, comme c'est le cas pour la mairie, une maison de maître transformée dans la première moitié du XXème siècle en école. L'enduit de cette mairie s'inspire des couleurs du terroir, jaune orangée pour respecter une tradition locale.

Une salle des fêtes en bordure de la place ou trône un chêne imposant, témoin ancestral, qui s'étale en avant, et en « cul de sac » à l'extrémité d'un chemin rural.



La mairie, la salle des fêtes et le « chêne » magistral. La bergerie rénovée sur la place

Sur la place du village en bordure de la RD 231, une ancienne bergerie rénovée rappelle un des aspects de la vie communale, l'élevage des moutons.



Une borde en torchis rénovée « tradition »



Un pavillon moderne « stylé ancien »

D'anciennes bordes et habitations de paysans, sont disséminées dans la campagne, permettent d'apprécier les différents types d'architectures.

Les fermes en torchis, traditionnelles de ces régions du sud utilisent les matériaux disponibles sur les sites : le bois, la terre et la paille. La couverture est réalisée avec des tuiles romaines traditionnelles, aujourd'hui les tuiles plates ou occitanes ont tendances à les remplacer. On constate que dans le souci de sauvegarder l'aspect traditionnel, certaines constructions récentes ont été réalisées avec les matériaux et dans la forme locale.



Une maison de maître en ruine et bergerie en torchis Un ferme traditionnelle début XXème

Les maisons de maitres, puissantes et massives, témoignent de moyens financiers importants de leurs propriétaires. Certaines sont paysagées, arborées et entourées de petits plans d'eaux.

Elles sont disséminées sur le territoire, à l'extrémité d'un chemin et servent de noyau autour desquels se sont agrégées des maisons pour constituer de petits quartiers.

Les matériaux de constructions sont plus durs et recherchés, des pierres, des briques de terres sèches, elles sont couvertes en tuiles canal sur des toits à quatre pentes. L'architecture est elle-même plus complexe et plus élaborée, même si la structure de base reste cubique comme l'explique de multiples ouvrages notamment celui des « paysages⁴ du Gers ».

⁴ De Bruno SIRVEN (2004)

Les habitations modernes, hétérogènes, de style varié, alsaciens (!) ou gersois, dominent le paysage nouvellement construit. Avant l'application de la carte communale, elles se sont implantées aux grés des circonstances et des demandes de préférence le long des voies de communications ou en position dominantes sur les coteaux. Elles favorisent un habitat linéaire que la municipalité veut éviter aujourd'hui. Les habitations de ce type sont souvent de plein pied, en bois en briques ou en panneaux de bétons, entourées de haies végétalisées ou de grillages.



Un pavillon moderne de type chalet montagnard»



Une habitation de « style » aquitain



Bâtiment d'élevage moderne Une potence « vigneronne » Un hangar ancien

La vocation agricole de la commune est confirmée, par la cohabitation entre les bâtiments d'élevages traditionnels et ceux d'architectures plus fonctionnelles. On croise au détour des chemins ruraux d'anciennes fermes traditionnelles avec leurs greniers de stockages et leurs « poulaillers » accompagnés de leurs silos d'alimentations.

Les petits patrimoines tels que les potences de « vignerons » restent dressés en bord de route pour témoigner d'une époque révolue, ou les travaux même de forces étaient réalisés à « bras d'hommes ».

3.4 URBANISATION

3.4.1 Évolution de l'habitat

On note l'existence d'un vrai bourg relativement dense, ce qui est relativement peu fréquent pour de petits villages dans cette partie du Gers. On trouve plus fréquemment un habitat qui s'égrène en bordure des voies de communications. On peut définir plusieurs d'habitats qui se déclinent en proportions différentes suivant les régions,

- une structure agglomérée ou linéaire
- une structure diffuse ou dispersée.
-

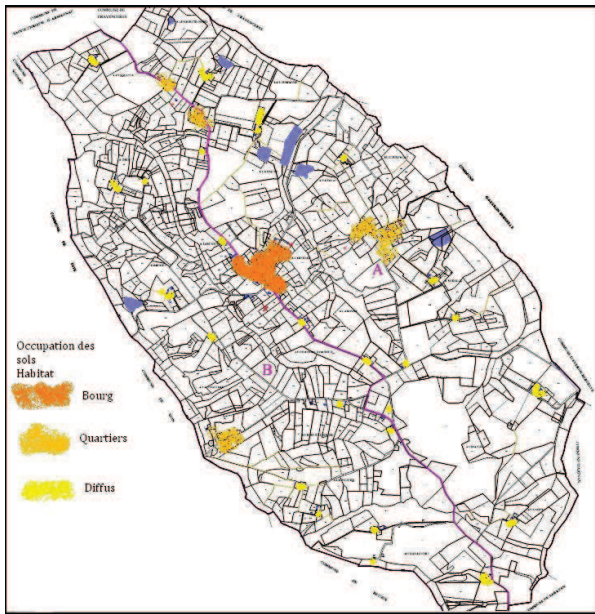
Le développement de l'urbanisation dans beaucoup de villages s'est fait le long des routes.

L'histoire a profondément marqué l'habitat. Les bâtiments d'exploitations témoins d'une activité essentiellement agricole parsèment le territoire, ils sont construits au centre des terres cultivées. La « cascade » de révolutions agricoles de la deuxième moitié du XXème siècle a précipité le déclin économique du village. Les extensions urbaines se sont réalisées progressivement, à un rythme très lent.

3.4.2 Structure de l'habitat

Voir annexes, pièce N° 5 la carte d'occupation des sols

Carte 5: occupation des sols (extrait)



Le bourg

Les bâtiments publics, la mairie et la salle des fêtes s'organisent autour d'une place à l'écart de la route principale la RD231. Les possibilités d'accès sont restreintes et la mairie souhaite y remédier en prévoyant une extension vers le nord ouest.

On décèle une forte volonté historique de développer un centre bourg, sur un replat de coteau, à proximité de l'église paroissiale.

La RD231 est bordée à l'ouest par deux bâtisses bourgeoises de grandes tailles dont les entrées s'ouvrent directement sur la rue, et à l'est par une place parking. En arrivant du sud et du nord par des côtes très marquées, on pénètre dans le bourg, par des entrées indiscernables, ce qui est aussi le cas par les entrées est et ouest de la VC n°1.



La place est du bourg avec la bergerie



Entrée sud du bourg et l'allée de platane,



Entrée est sous le cimetière

L'église paroissiale se dresse sur le coteau à l'est, ou se développe un ensemble bâti, assez important avec quelques maisons sans cachets particulier.

Le développement des bourgs Gersois, s'est fait autour de l'église paroissiale. On trouve au niveau architectural des bâtiments dont les plus anciens ne datent que du début du XXème siècle à l'exception du presbytère un peu plus ancien.

Les possibilités d'aménagements sont intéressantes qui devraient avoir un effet densifiant, si ce n'étaient des restrictions liées à la présence d'un élevage de canard sur l'est du bourg.

Les quartiers

Ils se répartissent de manière indifférenciée sur quelques secteurs au nord est à Caps et Campets, au nord ouest à Hourné est et ouest et au sud à Bigourdan. Les constructions en nombre variables de 5 à 10 se sont généralement agglutinées autour d'anciennes grosses fermes, de maisons de maitres massives et imposantes, sièges d'exploitations à l'origine. Certains encore en activités définissent des distances de réciprocités fortement limitant pour le développement du secteur.

Des pavillons plus récents en limite des vignes occupent la zone qui revient vers le RD 231. Elles résultent d'une pratique ancienne, qui voulait que les agriculteurs, attribuent des parcelles de terrains à leurs descendants pour qu'ils construisent leur habitation.



Habitat moderne à Lartigau

Cet habitat est linéaire, s'étire le long des voiries pour être à proximité des différents réseaux. Cette pratique a facilité le phénomène de mitage, que la loi SRU de 2000, veut restreindre.

Les possibilités d'aménagements sont variables et dépendent de la présence de bâtiments d'élevages, de vignes ou de la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux arrivants. La municipalité a choisi d'éviter ce type de développement pour limiter les coûts d'équipements. Les élevages et les vignes sur ces secteurs ne sont pas pénalisants pour les constructions.

L'habitat diffus

La nature rurale de la commune, est soulignée par un développement diffus de l'habitat. Pour des raisons pratiques les sièges d'exploitations agricoles, se sont historiquement installés aux centres des parcelles, près des points d'eau, pour diminuer les distances au centre de stockages.



Une ferme isolée en bordure de route



Une ancienne ferme au Bois de l'église

Ces bâtisses, des bordes implantées en bout de chemin, étaient occupées par les fermiers, les propriétaires habitant dans les bourgs. Les agriculteurs devenus propriétaires ont attribué à leurs enfants des parcelles à proximité pour y construire leur logements, on retrouve ainsi parsemés dans la campagne des petits groupes de deux ou trois maisons à l'origine de nombreux lieudits. Ainsi peut-on citer à Lesquette, à Grit, à Bruhet, à La Loumagne et à Lassalle, bordés de lacs d'irrigations. Au sud au Château d'Orgueil, au bois de l'église, à La Pouche et à Galaert, ils abritent des élevages isolés notamment, ICPE ou non qui ne gêneront pas la construction.

Les possibilités d'aménagements sont mesurées. Elles ne doivent pas accentuer les effets de mitages, en contradiction avec les préconisations de la loi SRU, le tracé de la carte en tient compte.

3.5 PAYSAGES

3.5.1 Perceptions paysagères

Une topographie marquée par un moutonnement de coteaux entrecoupés par de petites vallées, permet de trouver une grande diversité de paysages. Prairies vignes, champs, et bois se déclinent au gré des saisons par des aspects changeants. Les couleurs brunes des champs labourés, alternent avec les feuillages jaunissants de l'automne, les variations des verts d'été et les couleurs du renouveau de la nature au printemps.

La cascade de perspectives qui mêle bocages, massifs forestiers et « codes barres » des vignes donne une signature particulière à ce pays d'Armagnacs.

3.5.2 Unités paysagères

La carte doit préserver cette harmonie de point de vue, en s'efforçant de ne pas « provoquer » de constructions sur des sites « stratégiques. La municipalité soucieuse de garder ce cachet particulier l'a définie dans ces orientations. Unités paysagères

Coteaux



La succession de coteaux, l'habitat parfois couronnant, ici à Caps ces derniers, les châteaux d'eau qui soulignent et signent les horizons

La topographie de Loubedat est fortement vallonnée, les coteaux et les vallées se succèdent rapidement. Cette cascade de plans de perspectives donne un cachet typique à la région. Couronnée par les bourgs, ou par des constructions récentes isolées sont en position dominante pour bénéficier des points de vues.

Les châteaux d'eau enfin signent les horizons, de leurs silhouettes reconnaissables.



Le moutonnement des coteaux, s'étale en perspective des cultures des ripisylves et de prairies

Grandes cultures



Une journée d'hiver, une cascade de champs de prairies et de bois qui obscurcissent l'horizon vers le Midouzon, vu de Château d'Orgueil.

Les espaces de grandes cultures sans être importants existent cependant sur certains sites. De part et d'autre de la VC n°1 qui passe au bourg, au Château d'Orgueil, s'étale un plateau ouvert favorable à la culture des céréales. On les retrouve à l'est avec la plaine du Midouzon, à Rudelle et au Lanus, comme au nord à Lesquette, où les vignes complètent la couverture.

L'agriculture doit être favorisée sur ces sites, qui permettent l'utilisation d'engins agricoles de grosses tailles.

Ce sont des secteurs peu propices à l'aménagement de zones constructibles.

Bocage



Le coteau de l'église paroissiale se découpe sur l'horizon dans un paysage de bocage, et une nappe de brouillard, un soir d'automne

Les caractéristiques topographiques que nous avons rappelées favorisent le bocage. La succession de haies plus ou moins hautes, les taillis d'arbustes ou d'arbres qui délimitent les parcelles sont

nombreux, c'est particulièrement vrai autour du bourg, comme le montre la photo. C'est aussi les cas à l'est du territoire mais aussi au nord.

Ce sont en particuliers dans ces zones que se retrouvent les élevages d'ovins et de bovins en particulier, mêmes s'ils sont moins nombreux aujourd'hui que par le passé, ils restent des éléments incontournables qui modèlent les paysages. Au Mauhic, à Lannus et Galaouert au sud, dans des « trouées » de forêts, sur la bordure du bois de l'église et Téoulères, et au Bruhet à l'ouest. Les pacages et les parcours de palmipèdes sont aménagés dans ces espaces relativement limités entre les bois. On constate que ce sont préférentiellement les zones de pentes de coteaux qui sont le siège de ces élevages.

Cependant on peut aussi les voir en sommet de coteau comme l'élevage de canards à gaver dont les bâtiments limitent l'extension du bourg à l'ouest.

Forêts, ripisylves



À Coustalât, une zone humide avec une prairie enclavée dans un périmètre boisé, une peupleraie cultivée, les couleurs de printemps



Une ripisylve au pied de Lascostes au Bourg

Elles occupent une forte portion du territoire. Les bois de Lesquette Nord, celui de l'église au centre et de Galaouert au sud, sont parmi les plus importantes, mais d'autres encore finissent de donner une touche sylvicole prononcée au village, clôturant les coteaux.

L'impact de ces éléments est encore accentué par la présence d'un grand nombre de plantation de peupliers et de pins noir, de Lassalle et Loumagne à l'est à la Téoulère à l'ouest, occupant le fond de vallées.

Les ripisylves est un corridor forestier, forêt alluviale, d'inondation, linéaires de bord de rivière, constitué d'un peuplement végétal. Elles sont au bord du lit d'étiage aux zones proximales de la rive et témoignent de la présence de nombreux cours d'eau, en particulier au bas du Château d'Orgueil, mais aussi à Coustalât à l'est ou au Grit et à Labonne, au pied du bourg à Lascostes ou Lartigau.

En règle générale, la forte densité de ruisseaux et de vallées conduit à la présence d'un grand nombre de ripisylves. On la retrouve au Hourné, coté sud, le quartier est ainsi séparé en deux par un vallon humide. Il convient de sauvegarder ces éléments naturels qui soulignent l'originalité de ces sites. On

retrouve aussi ses éléments naturels de part et d'autre du bourg au nord et au sud au pied de Lartigau et de Lascostes ou encore au nord de secteur de Labonne. Il convient de les préserver.



Une barrière forestière de bois dans un brouillard automnal

Vignes

Les vignes couvrent les sites bien exposés et caractérisent cette région gersoise dont la production de l'eau de vie appelée Armagnac est une source importante de revenus. Elles couvrent des surfaces réduites sur le terroir au nord, à Lesquette, mais plus représentatives à l'est et au sud en exposition favorable. C'est le cas à Cazalat, à Rudelle près du lieudit de Caps et à Mauhic.



Une vigne près à l'ouest du bourg, à Mauhic.

Un arc de cercle limité regroupe à l'est le terroir des vignes.

Ces sites sont peu propices à l'habitat, il est impératif de préserver ces activités, sources de revenus traditionnels.

Il convient de respecter les distances de traitements pour le vignoble ce qui nécessite un tracé adapté à ces contraintes. La municipalité a souhaité ne pas toucher à ces secteurs, les zones constructibles restent donc à l'écart.

Haies

La présence de haies dans le paysage contribue à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement. Les haies présentent des intérêts agronomiques, écologiques et économiques. Réservoir animal et végétal, les haies freinent le ruissellement de l'eau en facilitant son infiltration. On peut considérer que dans les secteurs agricoles comme l'est Loubédats, la végétation capte et consomme une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture.



Type de haies moyennes, basses, hautes



Une haie d'arbres de séparations

La haie présente de multiples intérêts. C'est une ligne d'arbustes ou d'arbres se développant sur un tapis de végétation herbacée. Elles sont diversement composées d'une seule ou de plusieurs essences. Dans les parties bocagères sur les versants de coteaux elles découpent certains sites en parcelles bien délimitées dans les secteurs de bocages. Dans les zones choisies pour l'habitat, sur le plateau, plus ouverts, il reste des vestiges de haies, quelques mètres ou dizaine de mètres par fragments, arbustives ou arborées, plus ou moins denses. A Hourné, elle s'étire le long de la route qui vient du bourg ou encore à l'arrière des champs. A Lascostes elles encadrent en partie la zone constructible. A Lartigau, elles sont absentes, on les retrouve à l'Eglise et à Labonne, composées d'arbustes, à l'arrière des secteurs ou bordant le chemin. A Caps, le site choisi est ouverts, les haies sont absentes.

Elles ont plusieurs fonctions, agricoles pour la protection des cultures ou la stabilisation des sols, urbaine pour les clôtures naturelles, ou le fleurissement du paysage. Pour la préservation de la faune, qui est d'autant plus riche et diverse qu'elles sont épaisses. Constituées de baies et autres fruits elles sont sources d'alimentation pour les insectes et les oiseaux. Quelques reptiles, lézards ou serpents y trouvent refuges.

Il faut être vigilant pour éviter leur arrachage. Les incitations pour les protéger ne sont toujours suivies d'effets.

Le Conseil général⁵ a réalisé une étude pour l'entretien et la préservation des haies champêtres en 2006. En 2011 une autre réalisée par Arbres & Paysages en collaboration avec le CCI 32 et le CG32 a initiée un travail de numérisation⁶ des haies.

3.6 CONTRAINTES ET SERVITUDES

Voir la liste et les plans des servitudes et des contraintes pièces n°4.1 et 4.2

3.6.1 Servitudes

Les services de l'état ont délivrés en 2005 un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ; informant les communes sur les risques naturels ou technologiques. Le document est fait pour aider le maire à élaborer son Document d'Information Communal (DICRIM) pour sensibiliser la population.

 PM1 PPRN relatif aux retraits-gonflements des argiles

⁵ *Le livret de la Haie champêtre en Gascogne (2006)*

⁶ *Participation au projet de cartographie des haies champêtres du Gers. Projet de stage de BARRY Nicolas.*

PM1 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Code de l'environnement (articles L562-1 à 562-9)

Décret 95-1089 du 5 octobre 1995

Règlementation ou interdiction de toute type d'occupation ou utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude.

Cette servitude se substitue au plan des surfaces submersibles (servitude EL2) lorsqu'il s'agit d'un risque inondation.

Plan de Prévention des Risques relatif aux Retrait et Gonflement des Argiles

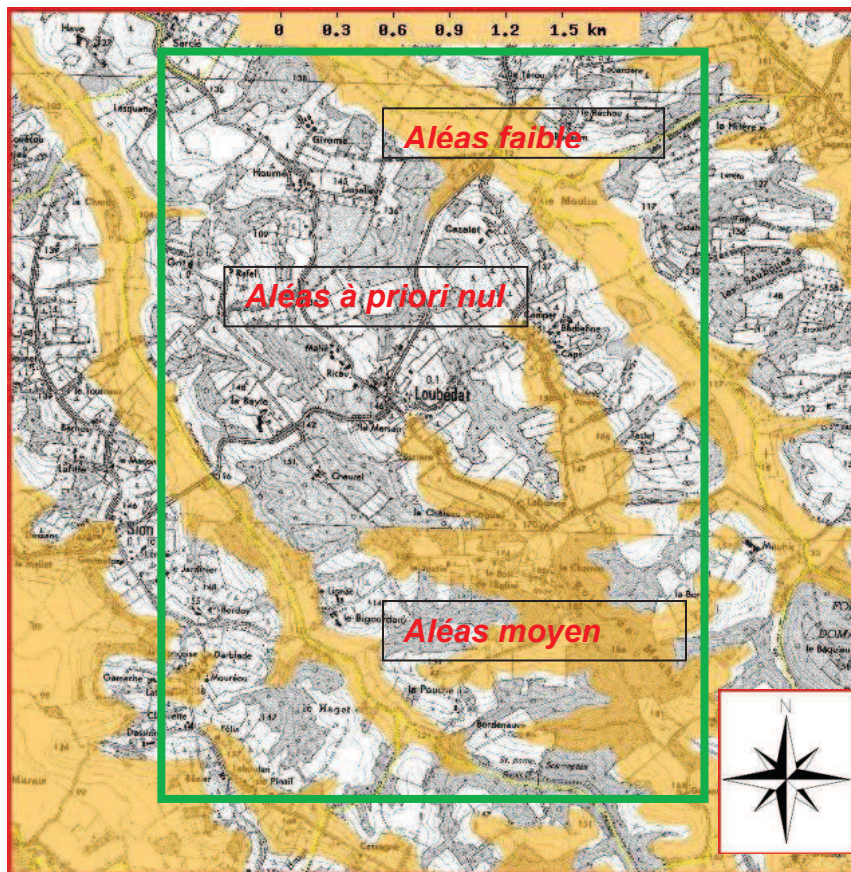
prescrit par arrêté du
4/11/2005

Tout le département du Gers est concerné par le phénomène de dessiccation du sol, argileux, sur des terrains soumis à des variations d'humidité. Un repérage des sols à risques a été réalisé par le BRGM⁷ en 2001.

La carte montre que les aléas de retraits-gonflements des argiles, sont moyens sur les vallées latérales du territoire du Midouzon, de Coume Longue et sur le coteau axial notamment celui du château d'Orgueil et les bois de Mauhic. Sur le reste de la commune ces aléas sont quasi nuls.

Il s'avère utile de préciser que les secteurs prévus pour l'urbanisation, sont en secteur de faible déclivité, et en sommet de versants où le risque de subir les effets de glissement de terrain est faible.

Carte 6: risques retrait-gonflement des argiles (extrait de PRIM)



14 : Ligne 63Kv Midour / Vic-Fezensac

⁷ BRGM Bureau de Recherches Géologiques et Minières. (Sur le site : www.argiles.fr)

I4 ÉLECTRICITÉ ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES
loi du 15 juin 1906 modifiée

Nécessité de prévenir l'entreprise exploitante au moins 1 mois avant travaux (dossier D.I.C.T. consultable aussi en Mairie)

Ligne 63 kv MIDOUR - VIC FEZENSAC
Réseau de Transport d'Electricité - GET Beam
2 rue de Faraday
Z.I. La Linière
64140 BILLERE

La canalisation électrique passe au nord du territoire au-delà du secteur de Hourné, sans impact sur le tracé des zones constructibles.

I3 : Canalisation du Bas Armagnac, DN700 Lussagnet-Lupiac

LOUBEDAT

I3 CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Art 12 de la loi du 15/6/1906 modifiée

Art 298 de la loi de finances du 13/7/1925

Art 35 de la loi n°46-628 du 8/4/1946 modifiée

Art 25 du décret n°85-1108 du 15/10/1985

Décret n°85-1109 du 15/10/1985 modifiant le décret n°70-492 du 11/6/1970

Servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres axée sur la canalisation.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Tous travaux à proximité des conduites nécessitent une déclaration préalable en application du décret n°91.1147 du 14/10/1991 et de l'arrêté ministériel du 23/11/1994.

Canalisation DN 400 LUSSAGNET-LIAS-LEGUEVIN

Décret du 25.08.1992

Concession n°7

Total Infrastructures Gaz France - Secteur de Lussagnet

Les canalisations de gaz traversent le village au sud du Château d'Orgueil vers l'est. Les deux lignes sont parallèles. Elles sont largement écartées des secteurs choisis pour être constructibles. Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie et la dispersion.

Canalisation DN 400 LUSSAGNET-LIAS-LEGUEVIN

Décret du 25.08.1992

Concession n°7

Total Infrastructures Gaz France - Secteur de Lussagnet

40270 LUSSAGNET

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et Logement

Cité administrative

Boulevard Armand Duportal Bât G

31074 TOULOUSE Cedex

LUSSAGNET - LUPIAC DN 500

Décret du 25/08/1992

Concession n°7

Total Infrastructures Gaz France - Secteur de Lussagnet

40270 LUSSAGNET

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et Logement

Cité administrative

Boulevard Armand Duportal Bât G

31074 TOULOUSE Cedex

Canalisation du Bas Armagnac DN 700 LUSSAGNET-LUPIAC

Arrêté ministériel du

07.09.1993

Total Infrastructures Gaz France - Secteur de Lussagnet

Les canalisations sont repérées sur le terrain par des bornes jaunes tous les 300 m. les installations font l'objet de Plans de Surveillance et d'Intervention (PSI).

T7 Servitudes aériennes

Elle concerne principalement les parachutages réalisés pour les entrainements militaires.

T7	RELATIONS AÉRIENNES ZONES HORS DÉGAGEMENT INSTALLATIONS PARTICULIÈRES Code de l'Aviation Civile Article R425.9 du Code de l'Urbanisme <i>Cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées toutes installations de plus de 50 mètres de hauteur hors agglomération et de plus de 100 mètres en agglomération.</i>
SERVITUDES AERIENNES à l'extérieur des zones de dégagement (Installations particulières) Arrêté du 25.07.1990	
DGAC - Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées et du Gers	
Aérodrome de Tarbes	
Bloc technique	
65290 JUILLAN	

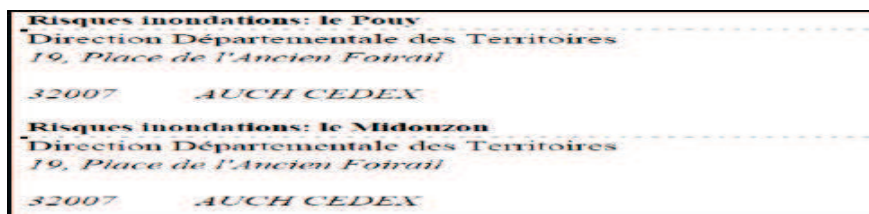
AS1 périmètre de captage (Conservation et protection des eaux potables et minérales)

Deux sources sont concernées par cette réglementation :

- De Loubadat Bordeneuve
- De Loubadat Sion

3.6.2 Contraintes

CIZI Inondations projet de PPRN⁸ (projet 1/07/2001)



Une large zone inondable s'étale dans la vallée du Midouzon et au ruisseau de Saint Aubin au Puy, au nord est de la commune.

Risques sismiques faibles

Des règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments.

ICPE (installations classées pour l'environnement

- RSD : Déclaration d'élevage (Règlement Sanitaire Départemental en application de l'article 153.1), de Monsieur TOUYET Denis au lieu dit « maison Galaouert », pour 5 chevaux et 350 brebis. Les pollutions sont maîtrisées par des canalisations conformes.
- ICPE : SCEA du Bigourdan de M DARROUSSAT Stéphane, élevage avicole dossier N° 10169 du 7/10/2008, soumis à déclaration au lieu dit « au bois de l'Eglise », référence nomenclature ICPE N° 2111-2 DC. Une poussinière de 2000 canards prêts à gaver et de 800 en gavage (EQV 27 090 équivalents animaux).
- ICPE : Déclaration d'installation classée pour la Protection de l'Environnement de M SEMPE Bernard au lieu dit « la Ferme de Coustalat », pour de l'élevage, gavage abattage de canards gras, référence nomenclature n° 2210
- ICPE Déclaration d'installation classée, (dossier n°11065 du 30/04/2007) de M LAFFARGUE Johan, au lieu dit « Château d'Orgueil », pour 990 canards en gavages (équivalents 6930 animaux), référence ICPE N° 2111-3,

Zones humides

⁸ PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondations)

Inventaire est recommandé par le CG32, pour la prise en compte du chêne, du saule ou du bouleau.

PPRn Mouvement de terrain – tassement différentiels RGA

Prise en compte dans l'aménagement, le Plans de Bassin de risque a été prescrit, approuvé le 4 novembre 2005.

« Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Les informations sur les PPR ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfetures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. »

3.6.3 Catastrophes

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

- Catastrophes naturelles passées sur la commune du 01 Janvier 2002 au 31 Décembre 2002 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- du 01 Mai 1989 au 30 Septembre 1996 : Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- du 25 au 29 Décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- du 01 Octobre 1993 au 31 Décembre 1996 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- du 24 au 27 janvier 2009 : Inondations et coulées de boue

3.7 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR

3.7.1 Qualité de l'eau

Les informations de l'Agence du Bassin Adour-Garonne indiquent que le réseau n'est pas classé en zone sensible⁹, mais il est en zone vulnérable¹⁰ et en zone¹¹ de répartition des eaux.

Dans le cadre du SDAGE Adour Garonne, la commune fait partie de l'UHR (Unité Hydrographique de Référence) de la Midouze. C'est une partition hydrographique du bassin Adour Garonne définis par le SDAGE 1996 pour les eaux de surface. Des PDM (Programme de Mesure) ont été établis pour la période 2010-2015. Il constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015, en application de la directive cadre sur l'eau (DCE), ou de son propre ressort. L'Arrêté préfectoral de région a été pris le 9 décembre 2009.

⁹ *Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphore, d'azote, ou des deux substances, doivent être réduits.*

¹⁰ *Les zones vulnérables sont des parties du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l. Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone*

¹¹ *ZRE, zones de répartition des eaux comprennent des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins*

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe, pour une unité hydrographique cohérente les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau (article L 211-1 du code de l'environnement). Cet outil stratégique de planification, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages, doit permettre d'adapter aux enjeux du territoire, le dispositif réglementaire existant dans le domaine de l'eau.

Depuis le 28 février 2012, la Commission Locale de l'Eau de la Midouze a validé le projet de SAGE Midouze. Dans ce contexte, le ruisseau de Coume-longue au sud du bourg de Loubedat, fait partie du Saint-Aubin est soumis à la pression agricole et du NO₃, l'objectifs de qualité est l'obtention de « Bon état » en 2021.

Document de planification collectif, dans un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les règlements et les documents graphiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme, la carte communale en premier lieu, doivent être compatibles avec les objectifs de protections définis par le SAGE. (Rappel du Porter à connaissance).

Le SDAGE Adour-Garonne fixe 6 orientations fondamentales :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- Une eau de qualité pour assurer activités et usages
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE ; réduire les pollutions diffuses, restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques, maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SAGE du bassin de la Midouze décline les grandes orientations du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 ainsi que les mesures du PDM (Programme De Mesures) relatives à l'UHR Midouze au travers de 4 enjeux principaux :

- garantir l'alimentation en eau potable,
- réduire les pressions sur la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux superficielles et souterraines,
- gérer quantitativement la ressource en eau,
- protéger et restaurer les cours d'eau et les milieux.

3.7.2 Qualité de l'air

Les mesures sur la qualité de l'air prises sur la station de Peyrusse Vieille indiquent qu'elle est bonne. Elles évaluent les concentrations des polluants tels que les particules fines en suspension, le monoxyde d'azote, le dioxyde d'azote, les particules en suspension et l'ozone.

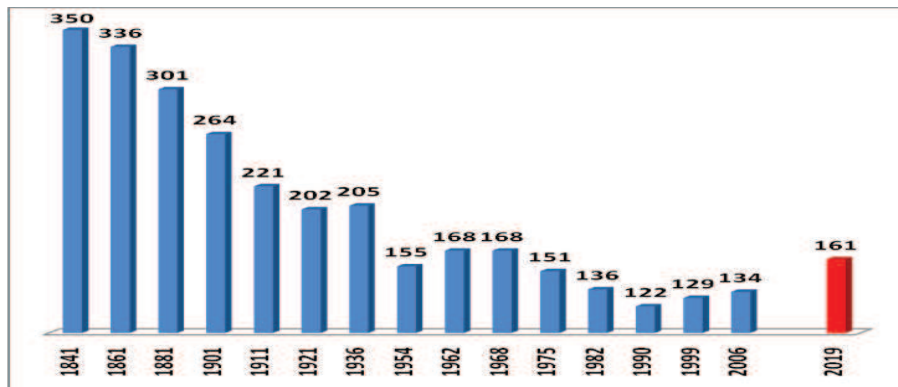
Cette station appartient au réseau de mesures des retombées atmosphériques (MERA) créé en 1984 qui compte 10 stations en France, 100 en Europe. Elle surveille les retombées atmosphériques (pluies acides) en milieu rural. Les données recueillies sont également utilisées par le réseau EMEP (Européen Monitoring and Évaluation Program) au niveau européen.

4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

4.1 POPULATION

4.1.1 Démographie

Figure 4: démographie mesurée sur 165 ans



En 1841, à la veille de la révolution, il y avait 350 habitants, plus d'un siècle après, il en restait la moitié. La succession des guerres et des révolutions, a provoqué de profondes saignées dans les populations et allongé la liste des morts sur le monument aux morts de la commune.

En 1954 il n'en restait plus que 155, la chute s'est ralentie. À partir de cette date on assiste à une relative stabilisation, même si des variations sont visibles, 168 habitants dans les années 1960. Une nouvelle glissade dans les années 1975 à 1990 correspond à une perte de trente habitants. Elle s'explique par les révolutions agricoles et industrielles qui animent le vingtième siècle et culminent à ce moment là. Elles ont déclenché périodiquement et inexorablement des migrations des populations rurales vers les pôles industriels qui se sont créés, comme les sociologues le montrent, au plus fort de la crise démographique entre 1975 et 1990.

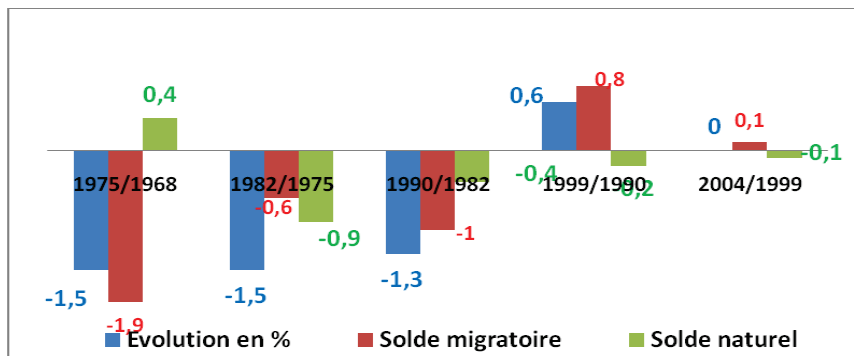
La dernière révolution significative a vu l'agriculture passer d'un fonctionnement traditionnel, patinée par le temps à une modernisation forcée à la suite de la guerre, du marché commun et de la PAC, incitant à l'intensification des pratiques.

Loubedat, a subi comme les toutes ces vicissitudes, l'exode rural durant de ces quarante dernières années s'est traduit par une perte de 168 habitants en 1968, 122 en 1990. Depuis cette date la commune a regagné quelques habitants, ce qui ne peut pas être considéré comme significatif.

4.1.2 Nature de l'évolution

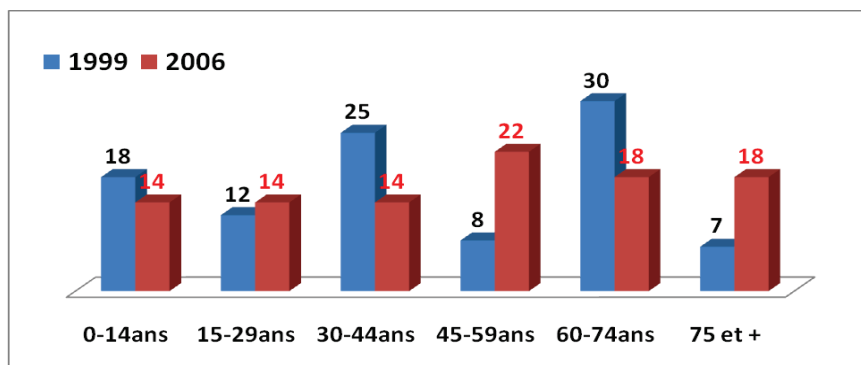
Cinq périodes sont définies par l'INSEE (figure 5), à partir desquelles on mesure l'évolution démographique de la commune. Cela confirme les chiffres précédents, d'une chute démographique spectaculaire. De 1975 à 1982, ils sont négatifs, même si le niveau est trop faible pour être avoir une forte signification. Le solde migratoire est négatif comme l'évolution globale, qui affiche le bilan entre les soldes migratoires et naturels. La natalité et l'installation de nouvelles populations n'ont pas compensé les pertes dues à la mortalité et au départ de certains habitants. Par la suite on constate une amélioration du graphique, les pertes s'atténuent progressivement.

Figure 5: indicateurs démographiques (INSEE)



À partir de 1990, cette évolution devient légèrement positive, l'hémorragie démographique s'est stabilisée. C'est le solde migratoire qui porte ce flux. La commune devient attractive on assiste au retour des citadins à la campagne, ce qui explique en partie ce regain d'intérêt. C'est aussi le résultat du renchérissement des parcelles dans les grosses agglomérations, avec un attrait économique pour les parcelles rurales et les besoins d'espaces.

Figure 6: population par tranches d'âge (source INSEE)

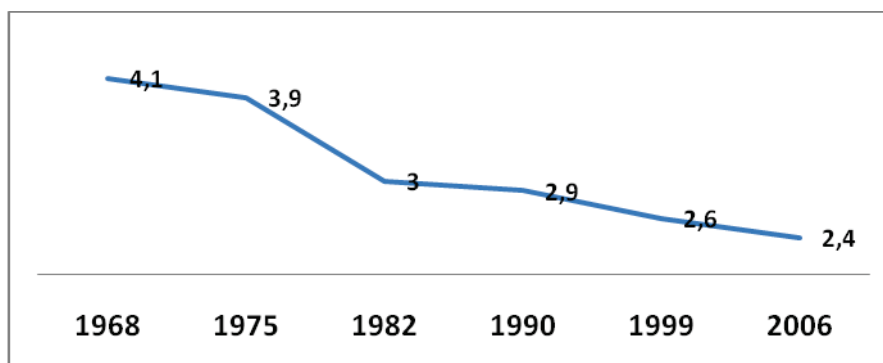


La population est manifestement en cours de vieillissement (figure 6). Les deux années comparatives de l'INSEE montrent un décalage progressif des tranches de jeunes Loubédatois vers les plus anciennes. Si on constate une stabilisation des moins de vingt ans sur la période sensiblement 30%, la tranche suivante a fortement diminué au profit de celle des plus de 60 ans.

Ce caractère de vieillissement n'est pas propre à cette commune, il est aussi plus général, les jeunes se dirigent encore vers les pôles d'activités que constituent les grandes agglomérations.

La pérennité de la commune passe par une régénérescence de sa population que la municipalité a décidé de réaliser.

Figure 7: évolution de la taille des ménages (source INSEE)



La taille des ménages a profondément évolué au cours des quarante dernières années, c'est un indicateur important de l'évolution de la société. On assiste de façon spectaculaire à une « décohabitation » ou un « desserrement » des familles.

La structure familiale traditionnelle, telle que nous l'avons connue dans le passé a fortement évolué. La taille des ménages (figure 7) est passée de 4,1 personnes en 1968 à 2,4 en 2006. Ou il convenait d'avoir 25 habitations pour 100 habitants il en faut aujourd'hui 41.

4.1.3 Perspectives sur la démographie

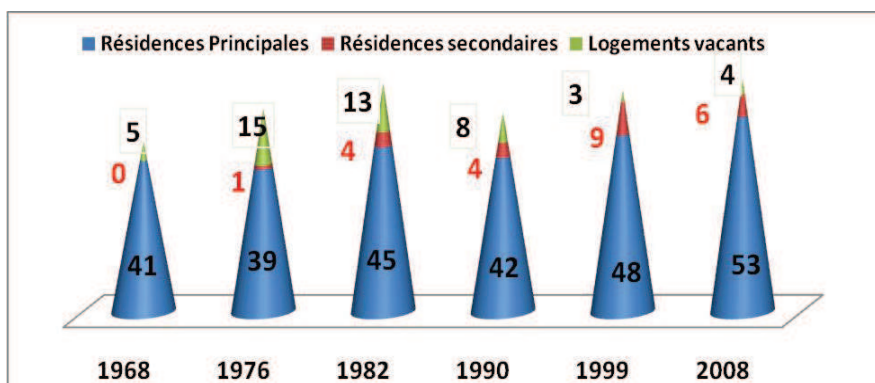
Ces chiffres induisent à plusieurs hypothèses concernant les perspectives d'évolutions démographiques

- 161 habitants à l'horizon 2019, au niveau de ce qu'il était en 1982, l'évolution démographique qui se dessine, laisse apparaître un redressement de la courbe.
- 180 habitants, (niveau intermédiaire de 1975 à 1982, période au cours de laquelle la perte de population a été spectaculaire. En considérant une reprise plus modeste ce chiffre reste réaliste.

4.2 LOGEMENT

4.2.1 Évolution du logement

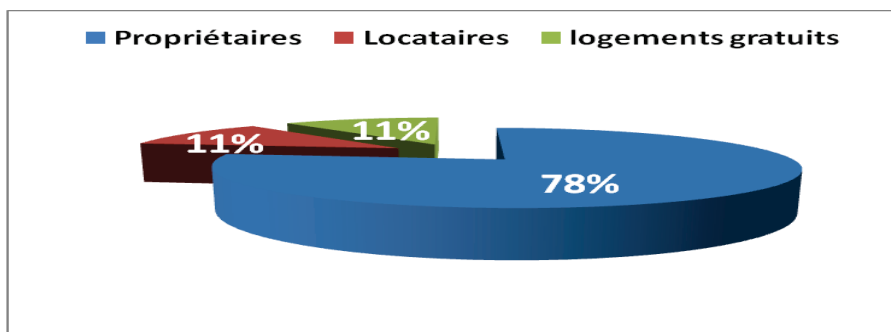
Figure 8: évolution du nombre de logements par catégories



Soixante trois logements en 2008, quarante six en 1968 l'augmentation du parc est relativement importante.

Le parc des résidences principales a progressé lentement (figure 8). Le volume des résidences secondaires à peu évolué au cours du temps, l'attrait de la commune pour les citoyens est constant, les « enfants du pays » viennent retrouver leurs racines. Parallèlement le nombre de logements vacants se réduit pour passer de 15 en 1976 à 4 en 2008, résultant d'une « réhabilitation » de ceux-ci. On peut y voir en partie la matérialisation du retour des enfants du pays partis « à la ville » réhabilitant les logements familiaux.

Figure 9: statut d'occupation des logements



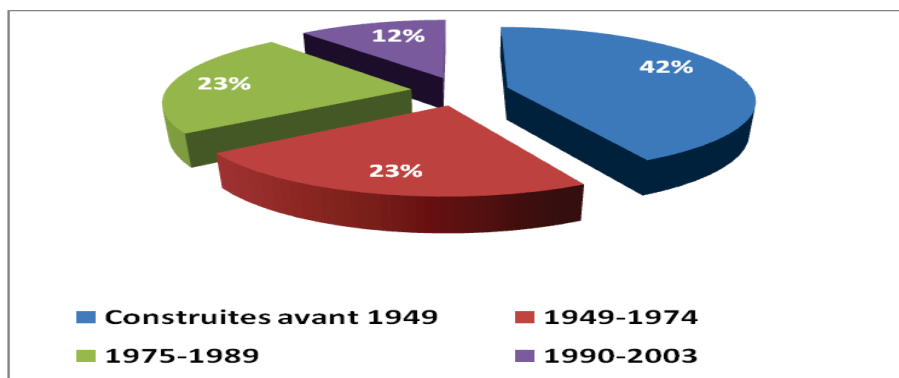
La proportion de propriétaires est de 78% (figure 9), c'est une valeur importante, elle n'est cependant pas exceptionnelle, généralement elle est plus forte. Le nombre de locataires et celui des personnes logées gratuitement sont relativement importants (22%), soit 27 personnes. Généralement les parents hébergent les enfants ou les membres de la famille. Plus de 20% de Loubédatois sont dans des logements qui ne leur appartiennent pas, c'est une autre conséquence du vieillissement de la population.

4.2.2 Parc du logement

Beaucoup de constructions sont anciennes (figure 10), comme le montre le graphique ci-dessous. 42% soient 22 ont été construites avant 1949, 23% dans les 25 années suivantes. Un tiers soient 18 ont moins de 30 ans. L'âge du parc est équilibré, il n'est pas excessivement ancien et pourra être réhabilité si nécessaire.

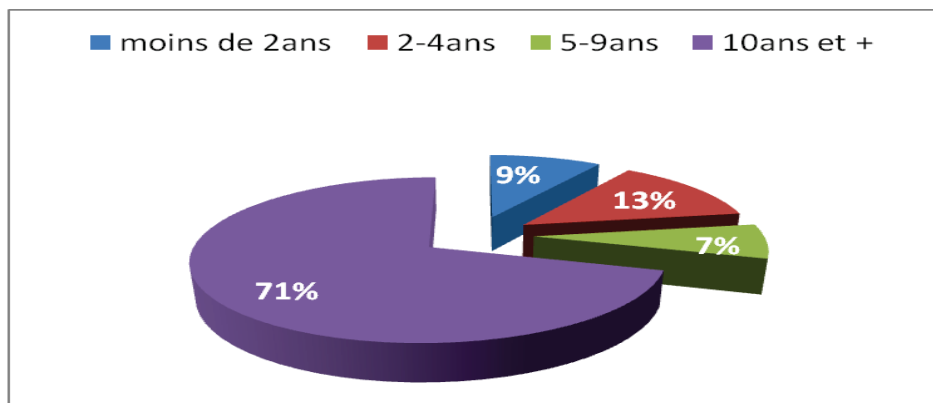
Cependant de nouvelles constructions sont à prévoir.

Figure 10: ancienneté des résidences (source INSEE)



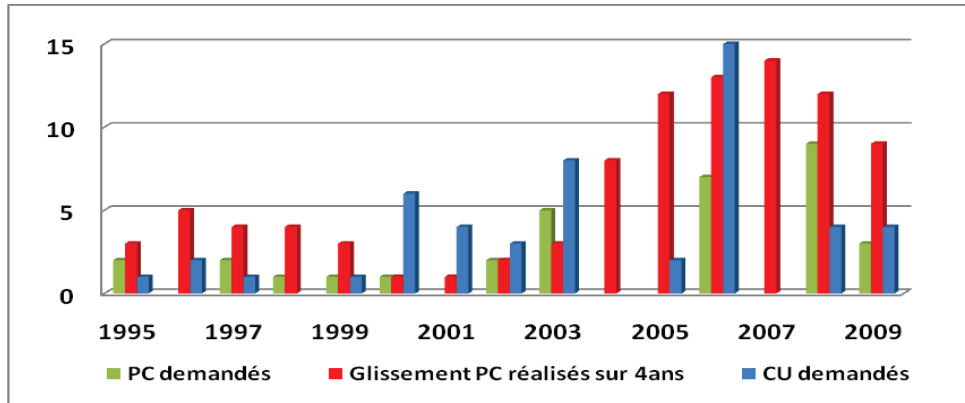
La figure 11 laisse apparaître une remarquable stabilité des résidents de la commune, 71% en effet sont là depuis plus de dix ans soit plus des deux tiers. Quarante personnes ont aménagées dans les dix dernières années soient 29%, la plupart d'ailleurs, 22% habitent la commune depuis moins de 4 ans, peut être faut il y voir un regain d'intérêt pour celle-ci, beaucoup viennent d'autres communes ou d'autres départements.

Figure 11: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE)



4.2.3 Nouvelles constructions

Figure 12: nombre de logements construits et glissement sur 4 ans



Les chiffres des constructions sont disponibles depuis 1990 (figure12). Selon les éléments fournis par la mairie, sur les 10 dernières années, 27 PC ont été déposés, dont quatre à six en 2003, 2006 et 2008 et aucun en 2004, 2005 et en 2007. En 2006 et 2008 une forte proportion a été demandée. En glissement sur 4 ans, cela représente entre 8 et 14 PC.

Au cours de la période considérée, le nombre de CU sollicités est de 45, ce n'est pas un indice de réalisation, mais cela permet d'apprécier le potentiel en terrains disponibles.

En l'absence de ces documents, seules sont autorisées les constructions dans les PAU (Parties Actuellement Urbanisées), peu ont été autorisées sur la période. L'élaboration d'une carte communale, permet à la municipalité d'aménager en dehors de ces zones.

La mise en perspective des besoins pour les dix prochaines années (figure 13) montre que le besoin en terrains constructibles est proche de vingt.

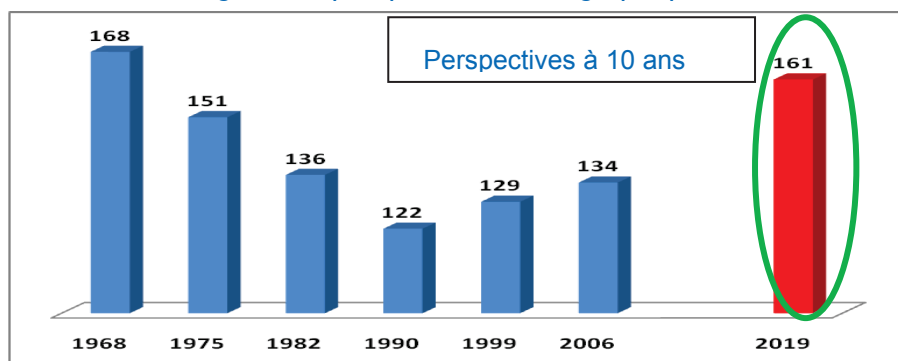
4.2.4 Perspectives

Le développement de la commune repose sur un bon diagnostic. L'équilibre entre les besoins réels de terrains constructibles et les ambitions de la municipalité doit être cohérent.

Les réponses à apporter dépendent des paramètres étudiés.

- Si l'on prend une progression basée sur l'évolution des années 1990, la population de 134 habitants devrait passer à 161 habitants, niveau auquel elle se situait en 1968.
- L'évolution démographique devient positive depuis 1975, comme le montre la figure 5 et la tranche d'âge des 30 ans à 44 ans est importante.

Figure 13: perspectives démographiques

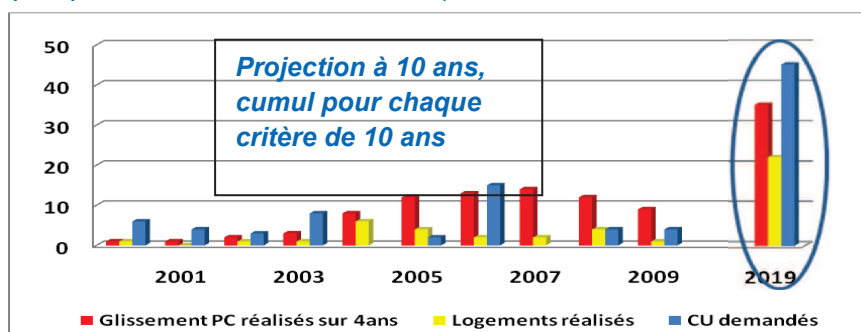


- L'accroissement du nombre de résidences principales observé montre un désir croissant de la population à devenir propriétaire. Les 11% de locataires, indique que beaucoup peuvent prétendre à devenir propriétaires,
- Les 40 personnes soient 30% (figure 10) venues habiter sur le village au cours des 10 dernières années et le nombre moyen de personnes par ménage de 2,4, conduisent à définir un besoin théorique de 17 logements pour la prochaine décade.

Les perspectives de constructions peuvent être évaluées à la lumière de ces éléments et de ceux du logement. Plusieurs hypothèses sont possibles.

- Un besoin de 22 PC si l'on prend les chiffres de ces dernières années
- Un besoin de 32 PC si l'on se réfère aux données issues du glissement sur quatre ans des PC autorisés, ce qui met sur une perspective de dix ans et au nombre de CU demandés.
- Un besoin de 22 PC, si l'on prend en compte les réalisations de ces 10 dernières années.

Figure 14: perspectives d'évolution des PC (site SITADELLE, informations municipales)



Au regard de l'évolution actuelle, la municipalité a choisi de privilégier l'hypothèse de 25 logements si l'on se réfère à la croissance des permis de construire accordés sur une décade.

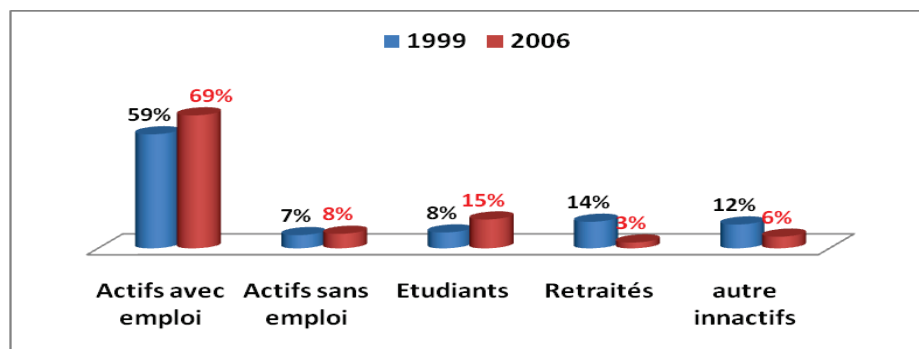
La taille des terrains conformément à l'un des objectifs d'économie d'espace de la loi SRU sera en moyenne de 1 500m². C'est une taille raisonnable au regard des résultats de l'étude⁴² réalisée par la DDE 32 dans le département en 2006. On constate par ailleurs que dans 37% des cas, la taille des lots proposés dans le Gers en lotissements de moins de quatre lots est supérieure à 1500m² et dépasse 2 500m² dans 53% des cas. Cela ne constitue pas une norme à suivre, mais l'information est intéressante dans ce qu'elle a d'exemplaire.

Dans cette perspective, le besoin réel en terrains sera de 3,75 ha (1 500m² x 25 = 3,75ha).

4.3 ACTIVITES

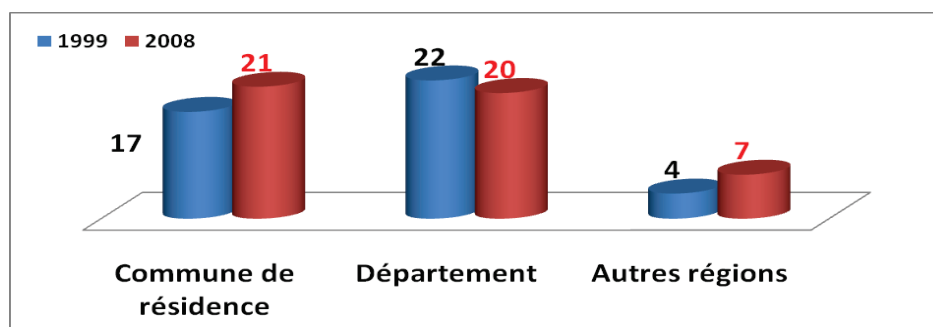
4.3.1 Population active

Figure 15: types d'activités de la population



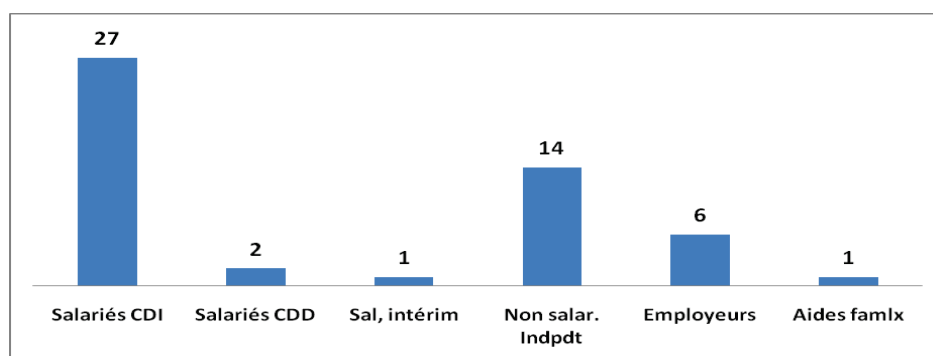
Au cours de la période de 1999 à 2008 (figure 15), la commune a vu le nombre d'actifs augmenter de 10% pour aboutir à 69%. Le nombre d'étudiants a doublé en valeur relative, alors que celui des retraités a diminué dans les mêmes proportions. Cela démontre une évolution sociologique, particulière. Si la population ne rajeunit pas fondamentalement, on constate un renforcement sensible de la population dite active et qui est susceptible de devenir propriétaire.

Figure 16: lieux de travail des actifs résidents dans la zone



Même si les chiffres ne permettent pas d'avoir une valeur statistique (figure 16) significative les tendances qui se dessinent restent très informatives de l'évolution sur la commune. Les actifs résident plus que par le passé sur la commune, ils sont plus nombreux, cela ressort clairement du graphique précédent. La commune reste attractive pour beaucoup.

Figure 17: statut et conditions d'emploi



Les statuts des salariés sont variables, beaucoup sont en entreprises, mais on trouve aussi une quantité de non salariés et d'employeurs. Ces derniers sont globalement des agriculteurs, mais ils

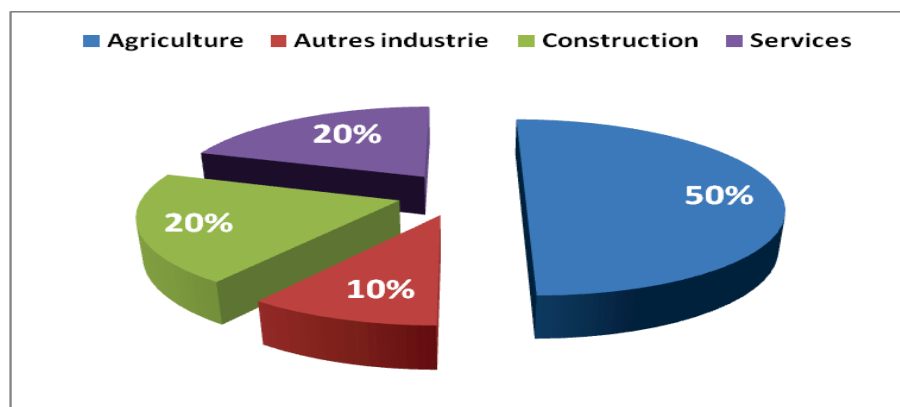
constituent dans une moindre mesure la corporation des artisans. Nous allons le voir dans les statistiques suivantes.

Cela explique aussi en partie la présence de nombreux actifs habitants sur la commune.

4.3.2 Activités économiques

4.3.2.1 Activités autres

Figure 18: emplois par secteurs d'activités en 1999 (source INSEE/ RGP)



○ **Résidents à Loubedat et travaillant à l'extérieur**

On compte 4 grands secteurs d'activités dans lesquels travaillent les actifs résidents à Loubedat. L'agriculture comme c'est prévisible compte tenu de son importance sur la commune en occupe la moitié et la construction et les services le cinquième chacun. Un dixième seulement est dans d'autres emplois.

○ **Résidents et travaillants à Loubedat**

On compte sur la commune un nombre d'activités diverses qui permettent de fournir du travail à des habitants.

- Deux conserveries emploient 8 à 9 personnes
- Charpente couverture parquet, zinguerie isolation (Donassans Jerome SARL)
- Maçonnerie, 10 salariés à ce jour (M. Sébastien DONASSANS, le nom de l'entreprise SARL DONASSANS Jean Claude) Le Bayle fourniture, local matériel et équipement découpe animaux : Le Bayle SARL (Mr Oreja Daniel)
- Travaux agricoles, débroussaillage : Mr Dubun Roland
- Ébéniste
- Marchand ambulant, soldes en tout genre : Mr Flaceliere Jean à Justin,
- Entretien de sols sportifs : Mr Tua Olivier à Hourné
- Enfin un projet de menuiserie en micro-entreprise est cours de réalisation.

4.3.2.2 Activités agricoles

Types d'exploitations

Les activités agricoles sont variées, l'élevage reste toujours présent comme le montrent les dernières données de la municipalité (tableau 1). Les éleveurs de bovins, d'ovins et de canards, au nombre de 8, font aussi de la culture. Cette diversité s'explique d'abord par le mode de fonctionnement qui est la règle observée en Midi Pyrénées, et par l'aspect économique qui conditionne la pérennité de l'activité. Les chiffres sur l'irrigation, indiquent que cette technique n'est pas fréquente dans le village. C'est certainement

pour des raisons de rentabilité, mais cela ne constitue pas une nécessité au regard du volume des précipitations.

Tableau 1: exploitations agricoles sur Loubédats en 2009 (source municipalité)

Élevages	Élevages	Cultures	Irrigants	Épandage
Bovins	3	2		
Moutons	1	1		
Canards	4	3		4
Vignes	4	4		
Cultures	9		2	
Total agriculteurs	11	11	2	4

Les activités d'élevages sont variées, on trouve 3 élevages de bovins, un de moutons et quatre de canards. Neuf des exploitations ont aussi des cultures et 4 sont aussi vigneronnes.

On peut noter la présence d'un élevage de canards prêts à engraisser (moins de 1000 têtes) dans le périmètre immédiat du bourg, près de l'église sur le plateau. Il limite les possibilités fortement l'extension en direction de l'est.

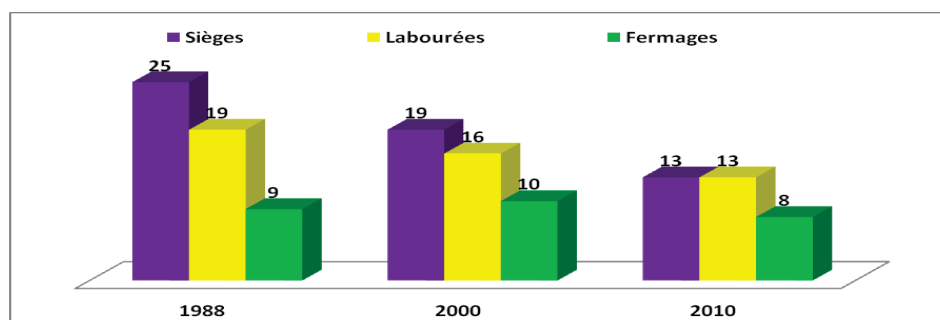


Un bâtiment d'élevage de canards au bourg



Un parcourt de canards à Bruhet

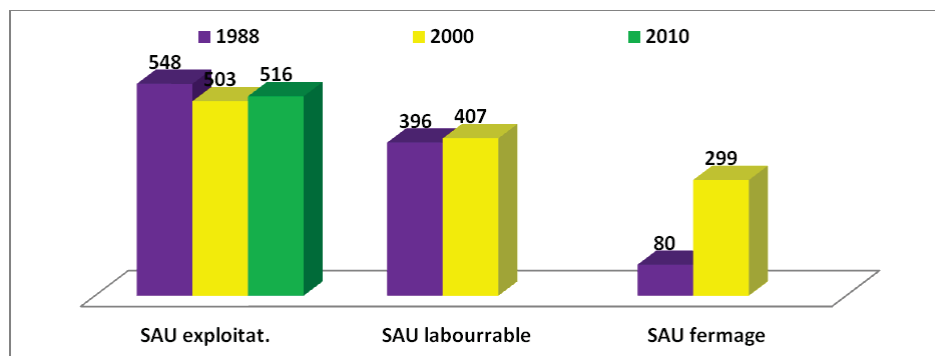
Figure 19: types d'exploitations agricoles



Le nombre d'exploitations (figure 19) a diminué entre 1988 et 2000 pour passer de vingt cinq à dix neuf, il n'en reste que onze aujourd'hui. Les chiffres du fermage ont peu évolués au cours de cette période de 20 ans. Ils représentent une dizaine d'exploitations. Le type d'élevage s'est modernisé, ce sont aujourd'hui des installations modernes, des bâtiments allongés avec leur silo.

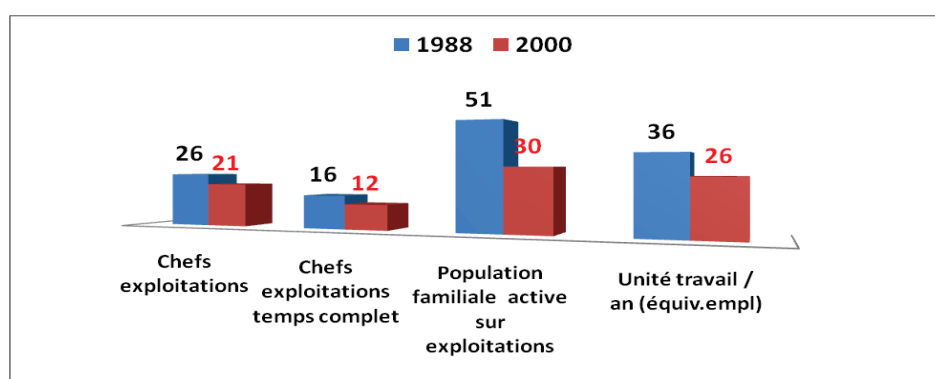


Figure 20: SAU (ha), type d'exploitation



Les SAU¹³ (figure 20) n'ont pas varié de manière significative entre 1988 à 2010 (dernières données AGRESTE 2010), comme les terres labourables. Cependant on constate que les surfaces en fermage a plus que triplé entre 1988 et 2000, et les chiffres ont encore augmenté comme la municipalité le dit. C'est un signe évident de non remplacement des agriculteurs partis en retraites ou travailler à la ville.

Figure 21: types d'actifs sur l'exploitation



Le départ vers les pôles d'activités des forces vives, s'exprime dans l'occupation des membres de la famille. Leur nombre a fortement diminué entre 1988 et 2000, et le phénomène s'est encore accéléré au cours de la dernière décennie. De 26 chefs d'exploitations, elle est tombée à 21 en 2000 puis aujourd'hui à 11. La population familiale travaillant à la ferme pour aider le chef d'exploitation est passée de 51 à 30 personnes, et de 36 à 26 équivalents en unité de travail.

On peut aussi noter qu'un dizaine d'ouvriers agricoles travaillent dans deux entreprises artisanales de confit de canards qui sont sur la commune.

Les zones d'épandages ainsi que les élevages sont répertoriées sur **la carte de localisation des enjeux Agricoles et Naturels en Annexe (pièce n°5.2)**

Vignes

Ce terroir viticole possède un climat de type océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux et humides et des étés chauds, souvent orageux. Le vignoble toujours présent a fortement diminué depuis vingt ans, les surfaces sont passées à 57,9 ha soit.

Perspectives

Dans les années à venir, il est prévu l'installation de jeunes agriculteurs. Ce sont des reprises d'exploitations existantes, deux éleveurs de moutons pour la fabrication de fromage, deux reprises de gavages et conserveries de canards et une exploitation d'élevage de bovins et de gavage de canards.

Il faut enfin citer en fin de décennie, l'installation probable d'un élevage.

¹³ SAU Surfaces Agricoles Utilisées

4.4 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

4.4.1 Équipements scolaire et sportif

Il n'y a plus d'école à Loubedat les élèves sont regroupés sur Nogaro.



Le terrain de tennis de Loubedat

Un terrain de tennis a récemment été construit, des terrains de jeux ont été aménagés pour le plus grand plaisir des enfants. L'ensemble demande à être développé et s'étend au dessus de la place du village.

4.4.2 Assainissement

La commune de Loubedat, a opté pour un assainissement individuel, l'étendue de la commune et une dispersion relative de l'habitat ne permet pas de mise en place d'une filière collective comme le montre une étude¹⁴ faite en 2002, au niveau de la CCBA.

Cinq zones avaient été étudiées en

- Village
- Hourné-Darès
- Campets-Caps
- Barrère
- Rudelle

Les quatre premières font partie des zones constructibles. En règle générale les sols sont profonds et leur imperméabilité est avérée. Ce qui a conduit à définir l'aptitude des sols en place comme nulle dans la plupart des cas. Localement au village et à Hourné ces valeurs sont meilleures avec des pentes plus faibles que sur les autres sites.

Les installations à 71% n'avaient pas de traitement au moment où l'étude a été réalisée, le reste est en majorité assuré par des drains en tranchées et plus rarement par des filtres à sables. L'évacuation se fait par le réseau hydraulique superficiel.

Il faut aussi signaler que 45% des eaux ménagères sont traitées.

4.4.3 Eau potable

Loubedat fait partie d'un syndicat, comprenant 229 abonnés dont 73 sur la commune, c'est celui du S.I.A.E.P DE LOUBEDAT-SION, auquel se rattache le quartier de Bouit de Nogaro.

¹⁴ *Schéma Intercommunal d'Assainissement de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac, commune de Loubedat. (avril 2002, dossier ME01 07 03 GR/SE/a)*

La source est celle de BORDENEUVE, son débit moyen journalier est de 130 m³ et son débit de pointe est de 230 m³.

Carte 7: la source de Bordeneuve au sud de la commune



Tableau 2: données sur la qualité de l'eau potable (données DRASS avril 2009)

Commune de : LOUBEDAT	
Code UDI	000207
Nom de l'UDI	LOUBEDAT SION
Dureté maxi (°F)	27.25
Dureté moyen (°F)	27.25
Commentaires Dureté	Dureté : Eau calcaire
pH maxi (unité pH)	8.05
pH moyen (unité pH)	7.82
% de prélèvements Bactéριο non conformes	0.00
Commentaires Bactériologie	Paramètres microbiologiques : Eau de bonne qualité
Nitrates maxi (mg/l)	14.20
Nitrates moyen (mg/l)	14.20
Commentaires Nitrates	Nitrates : Toutes les valeurs sont conformes à la norme.

Les teneurs¹⁵ en nitrates situées à 14,20, les mesures¹⁶ de turbidité et les prélèvements bactériologiques¹⁷ de valeur nulle (tableau 2), permettent d'établir un niveau de qualité de l'eau conforme à la norme.

¹⁵ Les teneurs moyennes en nitrates dans les eaux d'alimentation en Midi-Pyrénées sont presque partout inférieures au seuil fixé par la norme qui est de 50 mg/l.

La circulaire du 15 février 1993 du Ministère de l'Environnement précise les cas où la mise en place des périmètres de protection autour des captages s'impose. Il s'agit en particulier des eaux de surface (cours d'eau, lacs et retenues) et des eaux souterraines (captage dans une nappe alluviale, terrains largement fissurés).

Les captages du SIAEP dans le bois de Bordeneuve et de Bridet (commune de Bétous) sont largement en dehors des zones constructibles, donc sans risque de chevaucher un périmètre de sécurité selon les informations du syndicat.

Les périmètres de protection d'un captage sont définis après une étude hydrogéologique et prescrits par une déclaration d'utilité publique (DUP). Ils visent à protéger les abords immédiats de l'ouvrage et son voisinage, ainsi qu'à interdire ou réglementer les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées.

Dans le bassin de la Midouze, la plupart des captages possèdent des périmètres de protection. En effet, sur 64 captages actuellement en service, 43 possèdent un périmètre de protection, 19 avaient une procédure engagée et les 2 derniers points de captage l'ont maintenant lancée procédure de DUP dont un sur la source Bordeneuve 2 à Loubedat.

4.4.4 Voiries

La commune de Loubedat, est traversée par une route départementale classée en RIC (Route d'Intérêt Cantonal) par le Département, la RD231 dite d'Urgosse à la RD 931. Ce classement définit une distance de quinze mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée pour les constructions (carte 9).

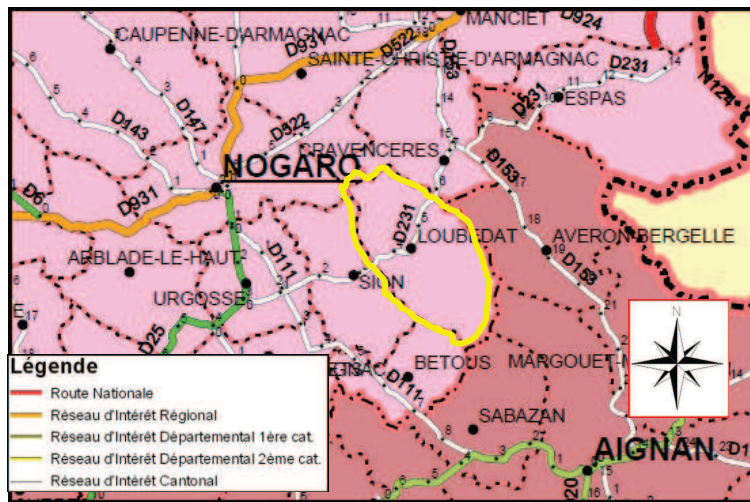
La voie communale VC n°1 traverse longitudinalement de sud-est à nord-ouest le territoire et coupe la RD 231 au centre du bourg. Elle représente l'un des 16,7km de voies communales prises en charge par la CCBA.

Un réseau de routes secondaires permet d'assurer la fluidité des communications entre les différents lieux habités du village, venant rejoindre les deux grandes routes précédentes. Il en est ainsi des VCn° 5 et n°2 au sud. La VC n°4 de Bétous et la VC n°7 dite de l'église qui va du centre bourg à Caps n'est pas carrossable, elles sont en cours de déclassement.

¹⁶ *La turbidité a pour origine la présence de matière en suspension donnant un aspect trouble à l'eau. Ces matières en suspension peuvent être formées par des particules d'argiles, de limons, de matières organiques colloïdales...*

¹⁷ *Prélèvement Bactériologiques. Les causes principales de cette mauvaise qualité sont l'absence de traitement, et la vulnérabilité des captages par rapport à leur environnement (présence d'animaux sauvages ou domestiques, d'assainissement individuel, captages mal conçus etc...). Une forte proportion des habitants concernés sont alimentés par une eau non désinfectée. Les communes sur lesquelles sont relevées les plus grandes fréquences d'anomalies bactériologiques se regroupent essentiellement dans des zones proches des massifs montagneux (Pyrénées et bordure du Massif Central), et sont en général alimentées par une multitude de petits captages. Les traitements mis en œuvre sont alors succincts (simple désinfection) ou inexistantes*

Carte 8: classement des routes (extrait carte du Conseil Général 32)



Carte 9: voiries de Loubedat



Les CR (Chemins ruraux) serpentent sur le territoire, desservant l'habitat dispersé ou les quartiers, c'est le cas des CR n°2, 5 et 17, de Lubet aux Abadiès et au sud le CR n°4 de Lanus ou encore celui dit de Charron au sud de Mauhic, de Grit ou encore de Bordeneuve et de Tastet.

Les routes gérées par le CCBA représentent 16,6 km pour une valeur de 195 202€. Restent à la charge de la commune 5,5km pour une valeur de 64 222€ dont la plus grande partie n'est pas revêtue.

Les investissements de la CCBA en matière de voiries correspondent à une réfection triennale des revêtements. L'entretien consiste au curage et fauchage des fossés, financé par une contribution des communes.



VCn°7 courant sous l'église vers le quartier à Caps, une déclivité moyenne et un massif forestier en fond de vallée, quelques bâtiments de Caps sur le coteau.

4.4.5 Électricité

La gestion du réseau électrique est assurée par le SDEG (Syndicat Départemental d'Électrification du Gers). Celui-ci précise que le réseau actuel est suffisant en postes et en lignes Hautes et Basses Tensions. L'ensemble des sites de la commune est desservi.

4.4.6 Déchets

Il y a quatre points de collecte hebdomadaires à Loubedat : à Hourné, au village, à Labonne et à Caps.

5 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE

5.1 ENJEUX

La règle de la constructibilité limitée (article L 111-1-2) du Code de l'urbanisme s'appliquait et s'opposait en dehors des PAU (parties actuellement urbanisées) aux constructions nouvelles à usage d'habitation.

La municipalité s'est interrogée sur les éléments importants contribuant à son état actuel, en particulier lié à l'absence de documents d'urbanisme et à l'application stricte des règles relatives aux PAU. Il apparaît que le vieillissement de sa population est problématique. C'est la définition des enjeux qui va conduire à l'élaboration de la carte communale.

- Stopper le vieillissement et régénérer une population dont l'évolution est anémique. L'accroissement en personnes âgées de la population limite la disponibilité en logements pour les nouveaux arrivants
- Trouver des logements disponibles, pour faire venir de jeunes ménages.
- Améliorer l'attractivité de la commune par des aménagements du bourg en proposant des activités sportives, de loisirs et pour tirer partie des paysages ruraux.
- Préserver le domaine agricole, d'une urbanisation dispersée et coûteuse en renforcement de réseaux.
- Préserver l'intégrité du bourg, en évitant l'implantation d'exploitations agricoles perturbant la croissance. Aider les jeunes agriculteurs en leur permettant de se développer et aménager la périphérie du bourg.
- Attirer des artisans sur le village, en favorisant leur installation.

5.2 ORIENTATIONS

La municipalité ambitionne de revitaliser la commune, sans sacrifier sa ruralité, ni ses activités agricoles ou artisanales. Elle a choisi d'orienter son développement suivant certains axes.

- Favoriser l'accueil des jeunes ménages en proposant des terrains à prix attractifs et en diversifiant l'offre de sites, pour justifier les « avantages d'habiter à la campagne ». La périphérie du bourg est le secteur qu'elle souhaite promouvoir.
- Profiter des opportunités offertes par la proximité du pôle d'activités de Nogaro en aménageant des lots suffisamment grands mais économes en espaces. Elle diversifie l'offre en instaurant des secteurs à Caps et au Hourné.
- Accentuer la densification du bourg, en privilégiant un développement concentrique qui aboutit à renforcer les secteurs proches de l'église, à réaliser un village haut et un village bas.
- Développer une zone centrale de loisirs autour de la place du village, la bergerie est réhabilitée pour accentuer le caractère rural du site.
- Acquérir du foncier pour mettre en place des projets d'aménagements, la municipalité veut élargir la zone autour de la mairie et de la salle des fêtes pour réaliser des agrandissements.
- Favoriser l'installation de jeunes artisans créateurs d'emplois sur une zone nouvelle.

5.3 CHOIX

Le projet choisi répond aux cadres législatifs et réglementaires ainsi qu'aux attentes des futurs résidents. Pour cela le diagnostic résulte d'une analyse faite à partir des éléments ainsi résumés.

- La situation géographique, vis-à-vis des pôles d'activités.
- L'occupation du sol pour le site choisi, l'urbanisation ou l'environnement naturel.
- Le type d'urbanisation mesurant l'extension actuelle de l'habitat.

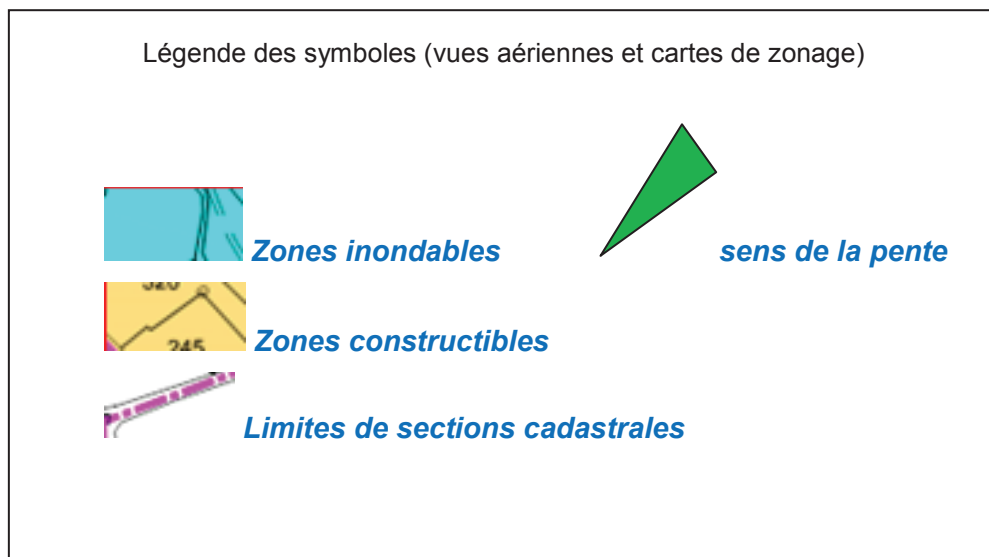
- Les voiries, pour établir la faisabilité des déplacements et des accès.
- Le répertoire des milieux naturels, des risques identifiés et les limites de constructibilités liées à cette problématique retrait-gonflement des argiles, inondation)
- L'agriculture pour évaluer la pertinence des zones constructibles au regard des exploitations et des périmètres de réciprocity à mettre en place autour des bâtiments d'élevages et des zones d'épandages.
- Les dessertes en réseaux pour évaluer la capacité de ces derniers à fournir un surcroît d'habitat sur le site pour l'électricité et l'eau
- Les objectifs fixés par la municipalité pour justifier le choix du secteur

5.3.1 Zones constructibles

Voir les modalités d'application du RNU en Annexe, pièce n°3.2 et l'extrait du RNU pièce n°3.1

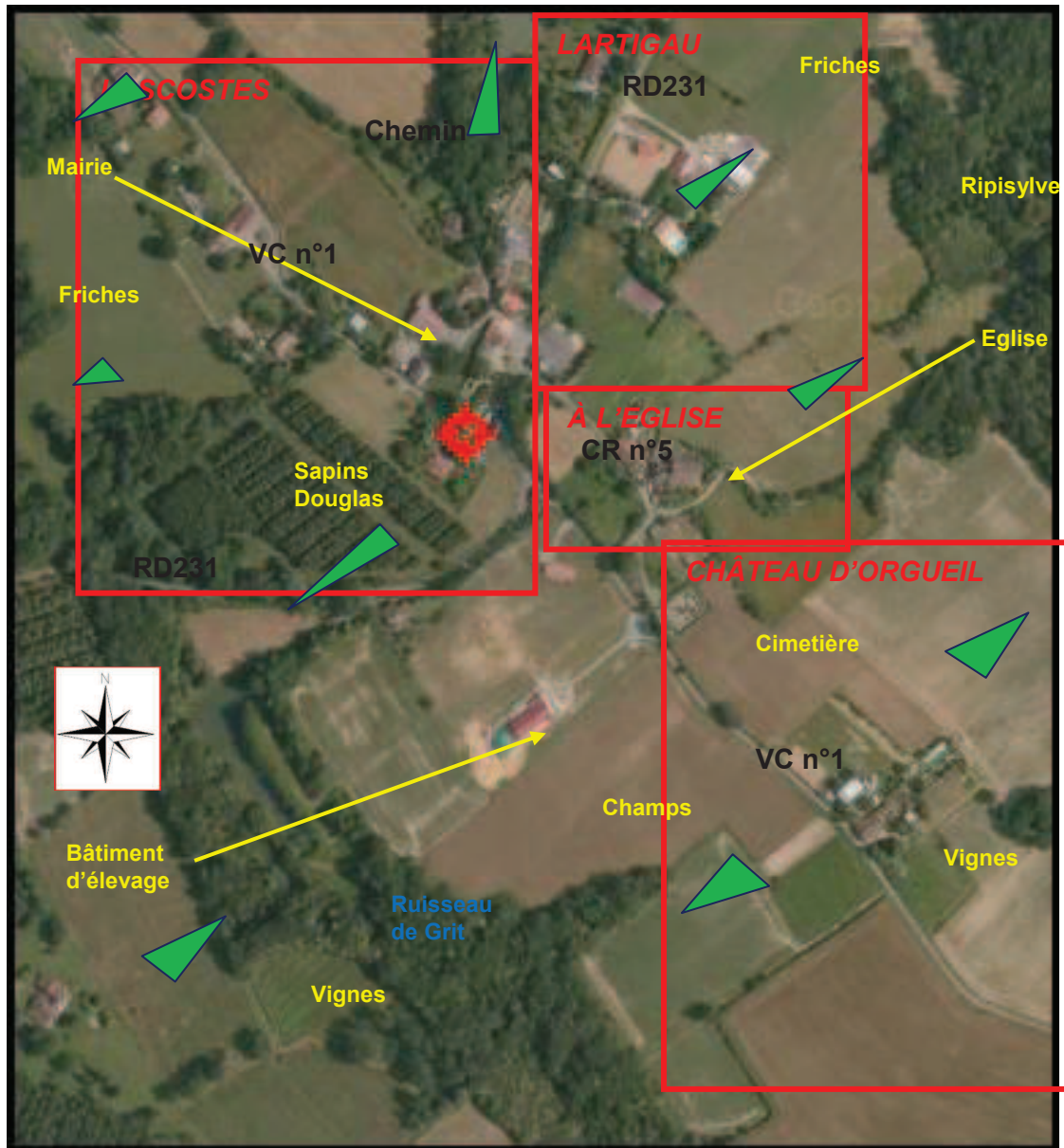
Les Zones d'extensions (ZC2) : les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme, à l'exclusion de celles à usages d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage. Les constructions sont interdites si des équipements manquent. Ces zones sont les plus nombreuses et se prêtent à la réalisation de lotissements. Il est important de souligner qu'elles sont potentiellement et non automatiquement constructibles. D'autre part, les accès éventuels sur routes départementales devront être limités en dehors des panneaux d'agglomération.

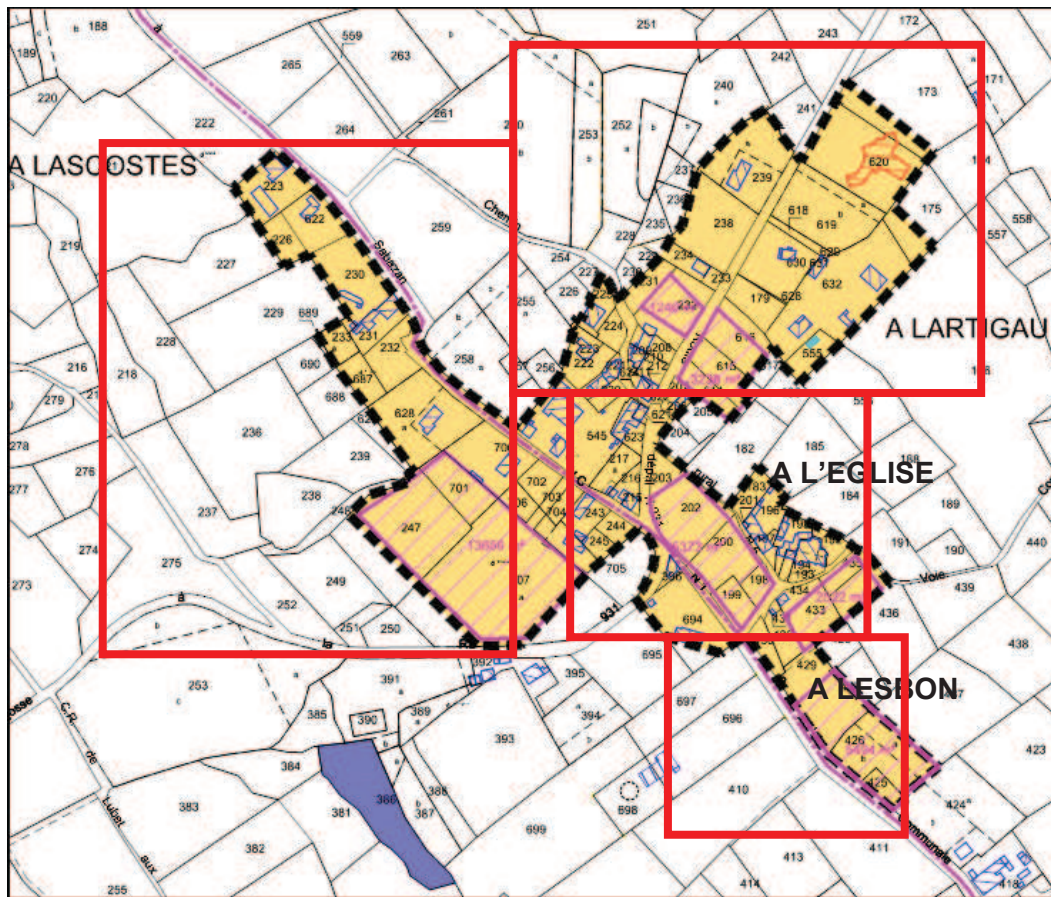
Un manque de précision sur le réseau d'eau, conduit à placer toutes les zones constructibles en ZC2.



5.3.1.1 Bourg

Carte 10 : ensemble du secteur du bourg





✚ À Lesbon (Bourg sud)



Vue de la VC n°1 à gauche Barrère, à droite le plateau céréalier et l'élevage

Situation	Sous l'église, à proximité du cimetière
Occupation du sol	Une friche constituée de prairies et de pacages sur la partie constructible. Le cimetière du village en bordure de la VC n°1. De l'autre côté de la VC n°1 le plateau céréalier et un bâtiment d'élevage de canards.
Urbanisation	Pas d'habitation dans le périmètre immédiat excepté au sud ouest.
Voiries	La VC n°1 longe les parcelles au sud. L'accès à la parcelle 428 derrière le cimetière se réalise par le parking proche du cimetière. Les parcelles le long de la VC n°1 ne posent pas de problème d'accès car situées dans le bourg comme précisé par le CG32.
Objectifs	Utiliser la localisation en périmètre immédiat du bourg, sous l'église pour densifier à l'ouest. Utiliser les parcelles les plus proches pour renforcer le périmètre de bourg, occulté au sud de la VC n°1 par l'élevage de canard.
Milieux naturels et risques	Le secteur est en aléas faible de retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de zone protégée, l'environnement immédiat est urbain, faiblement agricole.
Agriculture	Ce sont les terres agricoles de faible potentiel, enclavées dans les secteurs bâtis du bourg qui sont mises à contribution. L'élevage de canards situé au sud définit un périmètre de réciprocité qui doit être respecté. La limite réglementaire des 100 m pour une ICPE de ce type est appliquée.
Dessertes réseaux	Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé). AEP, pas de problème de desserte Électricité, globalement desservie par le réseau BT.

À Lartigau (Bourg nord-ouest)



À Lartigau vers le ruisseau de Lassalle

Situation	Sur la RD124 vers Cravencère, le secteur au nord descend dans une petite vallée
Occupation du sol	Ce sont des espaces en prairies de fauches en légère déclivité vers le nord et le ruisseau de Lassalle, les terres agricoles ne sont pas déterminantes.
Urbanisation	<p>Un quartier en cours de création, terminé par une maison en construction (au nom de l'artisan possédant déjà son bâtiment professionnel à proximité) parcelles 619 et 620.</p> <p>Partie nord de la RD931 une maison et son parc limite le secteur parcelles 238 et 239.</p> <p>Les maisons en bois et les hangars d'une entreprise de menuiserie, ainsi qu'une grande maison de style plantée au centre d'un parc ombragé en remontant vers le centre bourg.</p> <p>À gauche, une grande maison de style, un pavillon, un hangar et un terrain sur une terrasse de 2 m. pour aboutir aux bâtiments d'exploitation d'une ferme.</p>
Voiries	<p>La RD 231 traverse la zone vers le nord.</p> <p>Les accès directs ne posent pas de problème de visibilité pour les parcelles proposées. Le positionnement des accès seront donnés au moment de la présentation du certificat d'urbanisme ou du permis de construire.</p>
Objectifs	<p>Compléter le secteur, garder le cachet local et une homogénéité de bâti. pour une extension concentrique du bourg sur la parcelle 232.</p> <p>Compléter la dent creuse proche des terrains communaux vers la place et la bergerie sur les parcelles 614 à 616.</p> <p>Les parcelles 204 et 205 sont communales. Elles servent de terrain de jeu. La municipalité les gardera sans construction pour y réaliser des aménagements ultérieurs ludiques.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques, le ruisseau de Lassalle est bordé par des prairies.</p> <p>Une zone humide à l'aval d'une source et d'un petit étang est à préserver. Il convient de prendre les mesures nécessaires pour que la</p>

	collecte des eaux usées soit correctement réalisée comme l'impose les règles d'assainissement, afin d'éviter une perturbation du milieu. Il n'y a pas de zone protégée, l'environnement immédiat est agricole. L'aléa retrait-gonflement des argiles est à priori nul.
Agriculture	Il n'y a aucun élevage dans le périmètre sensible. Ce sont des terres mises en prairies et enclavées qui sont peu utilisées pour l'agriculture en raison de leur faible valeur agronomique.
Dessertes réseaux	Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé). Il faudra s'assurer de la conformité des exutoires AEP, réseaux suffisants pour les prévisions Électricité, globalement desservie, mais avec nécessité de renforcement pour prendre en compte les installations artisanales déjà présentes et les parcelles en limites de zonage. Mais l'éloignement du poste P1 « Village » risque d'alimentation insuffisant pour les parcelles 234, 179 et celles situées au nord-ouest déjà bâties (précisions du SDEG). La mairie prendra en compte pour renforcer si nécessaire.



Place du bourg et bergerie



Un pavillon moderne à Lartigau

Église de Loubédats



L'église vue de la place du village



La rue de l'église sur le haut du bourg



Vue vers le château d'orgueil depuis l'église



Le cimetière et le calvaire vers l'ouest du bourg

Occupation du sol	<p>Une esplanade réduite s'étale devant l'église vers le cimetière, elle s'ouvre au dessus de la VC n°1</p> <p>Le site offre un point de vue sur les bâtiments d'élevages situés en contrebas au niveau du plateau qui longe la route VCn°1.</p> <p>Un chêne vert pluri-centenaire, d'essence méditerranéenne à préserver masque en partie le point de vue.</p>
Urbanisation	<p>Une maison basse longe le CR n°5.</p> <p>Deux maisons traditionnelles à étages s'abritent sous le clocher de l'église.</p> <p>À l'arrière le chemin qui longe le bâtiment, une ancienne bergerie est en cours de rénovation. Elle ouvre sur les pentes de « St Pé » vers le nord est.</p> <p>La proximité du cimetière limite le développement du périmètre.</p> <p>Deux CU sont accordés sur les friches, les possibilités de constructions sont réduites. La proximité des bâtiments d'élevages de canards vers le sud conduit à être vigilant au regard du périmètre de réciprocité à observer.</p>
Voiries	<p>Le CR n°5 borde l'église au sud, il vient de la RD231 à l'ouest et rejoint la VC n°1 au sud.</p> <p>La VC n°7 de l'Eglise à Caps, descend derrière l'église vers le nord-est. Il n'y pas de problème d'accès avec une connexion sur la CR n°5 et non directement sur la RD231.</p>
Objectifs	<p>Il convient de développer ce secteur, autour de l'église avec quelques maisons. Il faut signaler que deux CU ont été accordés sur des terrains en friches et sur l'ancien jardin devant l'église parcelle 433 à 435 et partie de la 436. Devant l'église les terrains 198 à 202 clôturent le quartier.</p> <p>Il faut préserver les patrimoines paysagers existants.</p> <p>Il est impératif de limiter l'extension de bâtiments d'élevage de canards prêts à engraisser, installés sur les terres céréalières. Il convient désormais de préserver le site urbain.</p> <p>Le redimensionnement de ce haut de village est souhaitable, son caractère dominant laisse apparaître des perspectives visuelles de grand intérêt.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur se trouve à l'extérieur des zones à risques. L'aléa retrait gonflement des argiles est a priori nul.</p> <p>Il n'y a pas de zone protégée, l'environnement immédiat est agricole.</p>
Agriculture	<p>Un élevage de canards classé ICPE, limite le développement du bourg en direction de l'ouest. Il est souhaitable qu'une haie paysagère vienne masquer les bâtiments d'élevages comme c'est prévu dans le règlement. S'il y a développement de l'activité, elle ne pourra se faire que vers le sud.</p> <p>Aucun autre élevage ne se trouve sur le périmètre sensible.</p> <p>Ce sont des prairies cernées de haies qui occupent le secteur, hormis pour le pacage elles n'ont pas d'intérêt pour la grande culture, pour leur topographie.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP, desservi.</p> <p>Électricité, globalement desservie.</p>

 **À Lascostes (Bourg, nord-est)**



Au Bourg, croisement RD 231 avec la VC n°1

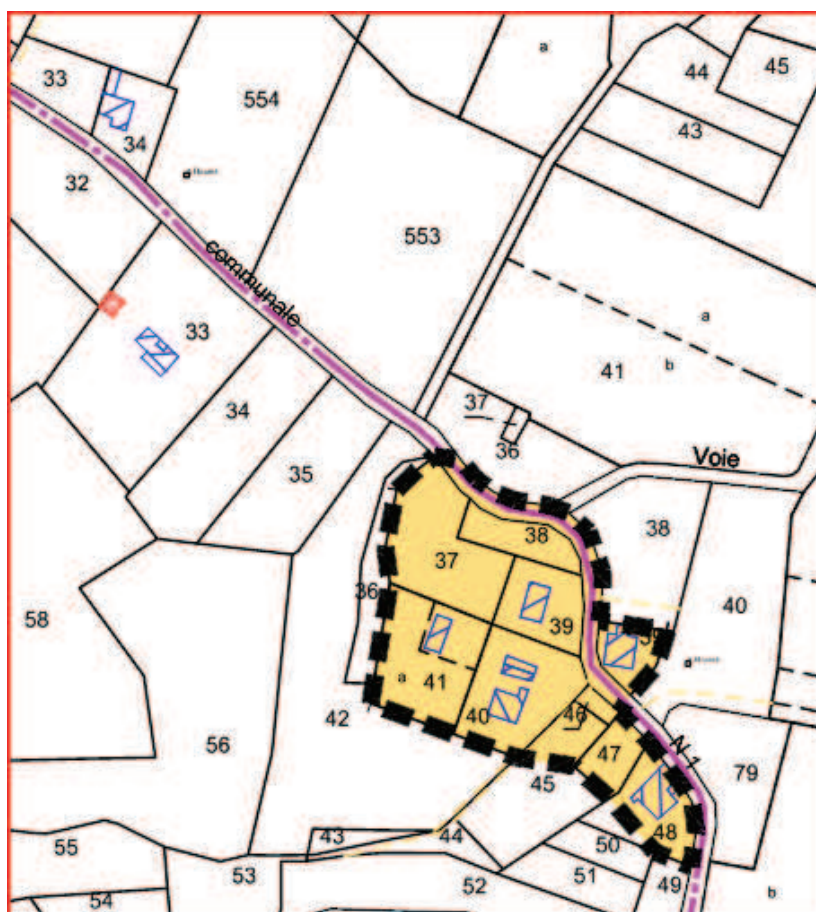
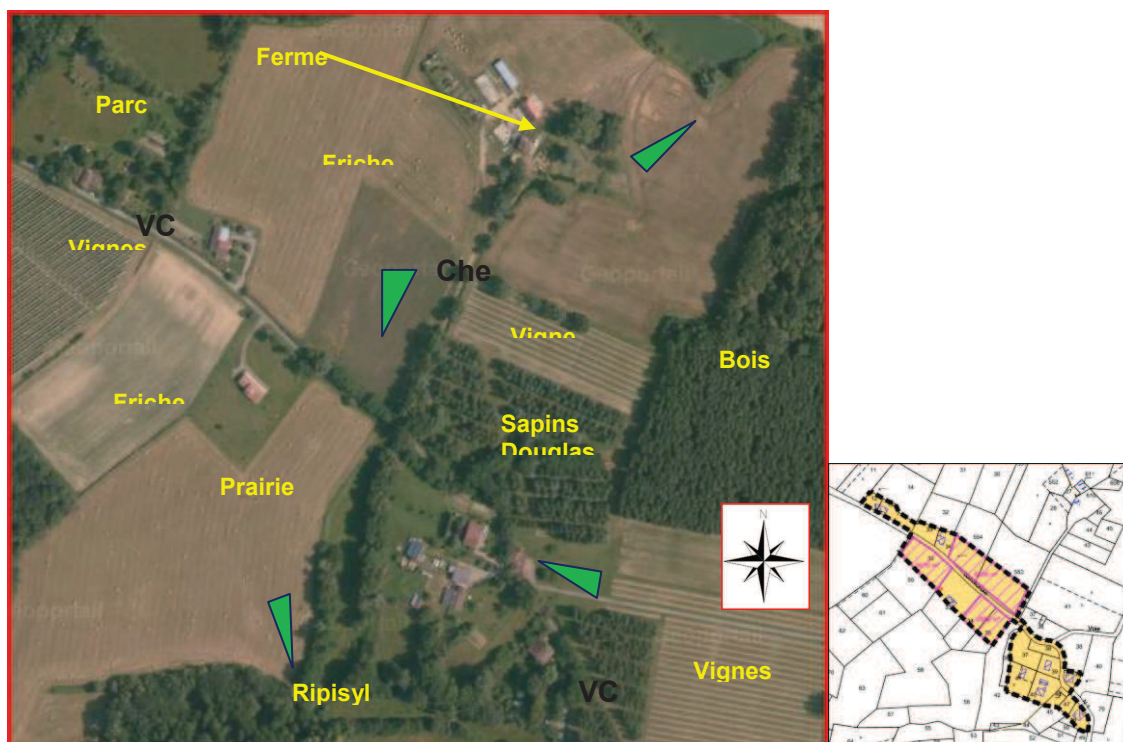


Au sud du bourg le talus sur la RD 231 coté nord

Situation	Au centre du bourg, au sud-est de la mairie. Au croisement de la RD231 et de la VC n°2.
Occupation du sol	une dent creuse en avant d'un pavillon des années1950. La parcelle s'appuie sur d'autres terrains déjà bâtis. Sur la partie revenant vers le croisement s'étale une friche p705). Les vents dominants viennent de l'est, à l'opposé de l'élevage.
Urbanisation	Sous la mairie, un pavillon récent, p700, au centre d'une pelouse, s'appuie sur un bois de pins noirs de Corse de 1,5 ha, âgés de 15 ans. Les parcelles 226, 233 et 687 en deuxième rideau ne seront pas constructibles, constituées de terres agricoles, de jardins et de parcs.
Voiries	La VC n°1 de Sainte Christie d'Armagnac à Nogaro croise la RD 231 près de la mairie, dans l'agglomération et ne pose pas de problème de visibilité. La parcelle n°707 sera accessible à partir de la VC n°1. Un chemin rural non goudronné partant de la VC n°2 vers le nord, boucle le secteur. Les parcelles 701 et 707 sont desservies par un passage privé appartenant au propriétaire des parcelles. Il conviendra qu'un passage soit réalisé pour l'accès sur la parcelle 703.
Objectifs	Poursuivre l'aménagement concentrique du bourg. Compléter un secteur, où il ne reste qu'une parcelle non construite (parcelle 703). Aménager sous la mairie, une zone constructible dans la surface de 1,5ha

	<p>de pins noirs d'Autriche cultivés. Une autorisation de défrichement devra être demandée à l'autorité compétente. Les parcelles 701,707 seront partiellement utilisées pour la zone constructible. 247 ne rentrera pas dans cette catégorie. Il existe un projet de maisons locatives, un CU a été accepté. Le projet d'aménagement sera communiqué.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques, l'aléa retrait gonflement des argiles est à priori nul.</p> <p>Il n'y a pas de zones protégées, l'environnement immédiat est faiblement agricole. Il conviendra de vérifier le statut de plantation avec l'ONF ou tout autre organisme compétent pour le déboisement des parcelles. C'est une sapinière de Douglas cultivés, non soumis à subventions suivant le propriétaire.</p>
Agriculture	<p>Un élevage de canards, ICPE à l'ouest, déjà signalé plus haut, est au-delà du périmètre de réciprocité des 100 mètres et de 200 mètres pour la plus grande partie. Cependant la zone est sous le vent de sud ouest la mettant à l'abri des nuisances olfactives et une barrière d'arbres limite encore le risque de nuisance.</p> <p>Les parcelles boisées seront partiellement utilisée sur la partie nord. La parcelle est privée et pourra donc être utilisée avec une autorisation spécifique de défrichement.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé). AEP, desservie</p> <p>Électricité, globalement desservie, le réseau est suffisamment fourni. Cependant les parcelles 701, 707 et 247 en deuxième rideau ne sont pas desservies par le BT. Il convient que la mairie décide d'une extension depuis le transformateur P5 « Ricaou » pour alimenter (précision du SDEG). La ligne HTA qui traverse la parcelle sera prise en compte pour la sécurité des nouvelles constructions, qui s'écarteront suffisamment de la zone de risque.</p>

5.3.1.2 À Lesquette (Hourné, Caillaouet)





Vignes vers Lesquette au nord

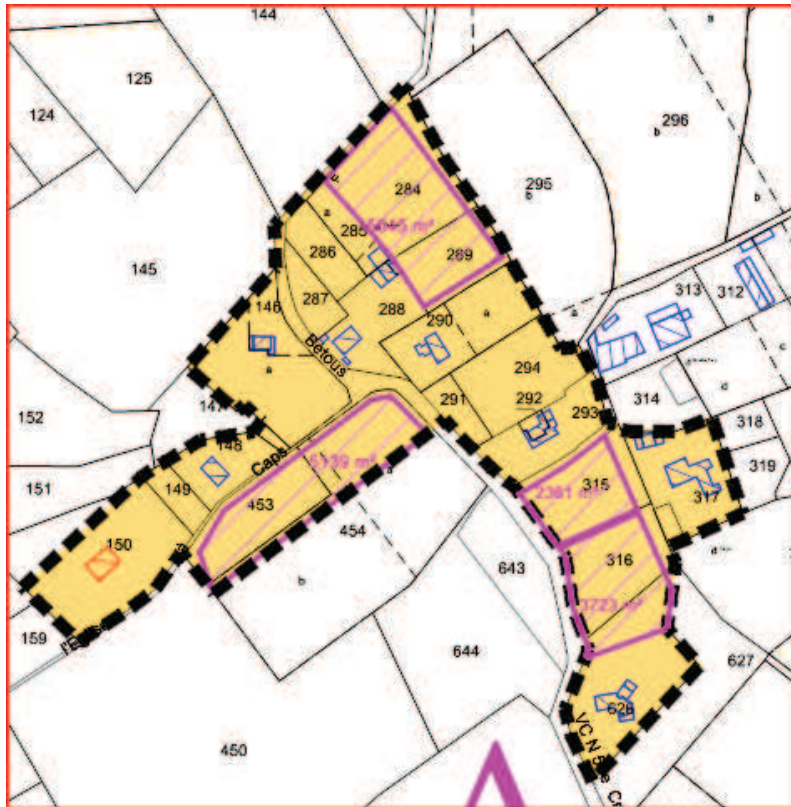
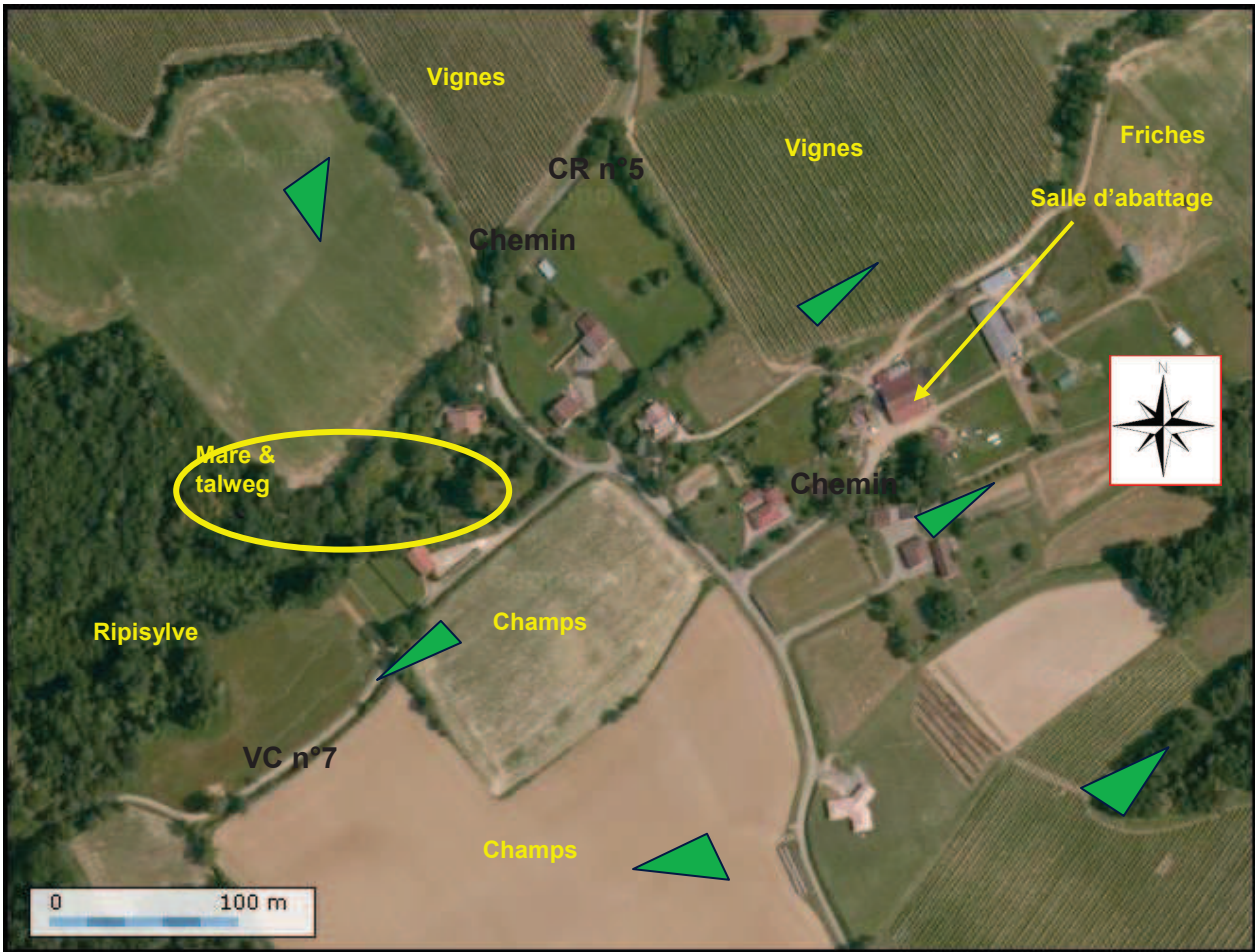


Pavillon moderne à Hourné

Situation	À l'ouest du territoire en limite de Ste Christie d'Armagnac
Occupation du sol	Des jachères agricoles, des champs de céréales, de part et d'autre de la VC et des vignes en activités. En périphérie de la zone à distance respectable, des plantations de bois cultivés
Urbanisation	Quatre maisons datant des années 1990, éloignées les unes des autres sont implantées sur une prairie. Les autres sont anciennes et relativement isolées, sauf deux en bordure de route. Au loin, vers Ste Christie d'Armagnac, une conserverie familiale est logée dans une ancienne maison de maitres.
Voiries	La VC n°1, dite de Ste Christie d'Armagnac en direction de l'ouest, vient du bourg, et passe dans une saignée de terrain entre des talus de 1m. la VC n° 6 passe dans sur le site. Les parcelles débouchant sur ces voies ont des conditions de visibilité suffisantes. Le CR n° 2 dit de Pesquerot, limite le Hourné, en s'éloignant de la VC n°1 vers le sud.
Objectifs	Le zonage permet de valider le quartier avec un groupe de maisons déjà existantes. La contribution des terres agricoles est réduite au minimum possible.

	<p>Le vallon est celui d'un ru temporaire.</p> <p>Ce secteur sud, appendice du quartier, n'aura aucune nouvelle construction, en raison de la topographie et de la présence du vallon et de la présence d'une ripisylve qu'il convient de préserver. Les parcelles B36 à 38, 13 et 42 sont fortement déclives, ou occupées par des jardins ou vergers.</p>
Milieux naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques. L'aléa retrait-gonflement des argiles est à priori nul.</p> <p>Il n'y a pas de zones protégées, l'environnement immédiat est agricole, à l'exception du vallon qui abrite une ripisylve. Il convient de la préserver en laissant une bande de 10 m sans construction sur la partie nord est.</p> <p>Des plantations de sapins Douglas cultivés en bordure de la VC n°1 ne sont pas affectées par les constructions. Le tracé évite celles-ci, pour préserver le vallon des risques de perturbation dus aux constructions.</p> <p>Le statut des plantations devra être respecté au regard des organismes compétents pour les autorisations de déboisement des parcelles.</p>
Agriculture	<p>Un élevage de bovins, au sud de la zone à Hourné, en bordure de talweg, se trouve en limite du périmètre de réciprocité.</p> <p>Les terres agricoles appartiennent au terroir viticole, elles ont une faible qualité agronomique. Seule une bande de part et d'autre de la VC n°1 est mise en place.</p> <p>Les vignes à l'arrière, restent à l'écart de la zone constructible.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé).</p> <p>AEP globalement desservi</p> <p>Électricité, partiellement desservie, à capacité limitée. Une partie des parcelles 37 et 38 ne sont pas desservies par le réseau. Alimentation suffisante pour la zone construite, mais pas d'extension.</p>

✚ À Cazalats sud / Caps (Campet)





Caps, vers l'ouest la VC n°5



À Caps vu vers le nord de Château d'orgueil



À Caps le secteur constructible



Vu du VC n°7remontant du bourg vers Caps

Situation	Au nord du bourg, dans une zone de coteau assez prononcés
-----------	---

Occupation du sol	<p>Des champs de céréales occupent le centre du plateau en légère déclivité vers l'ouest.</p> <p>Des jardins potagers bordent la VC n°5.</p> <p>Un chemin rural longe une parcelle protégée par une haie de cyprès qui abrite une maison des années 1950. Il conduit vers l'arrière à un secteur de vignes et de champs.</p> <p>Une zone de prairies s'étend vers l'est.</p>
Urbanisation	<p>Sept maisons sont en bordure de route. En venant du sommet de coteau à l'ouest, on observe la présence d'un pavillon moderne de plein pied.</p> <p>Plus bas au dessus d'un talus, on retrouve cinq maisons des années 1950.</p> <p>Une petite conserverie familiale, complète le quartier du même coté de la route.</p> <p>En arrière de la parcelle 148 supportant un pavillon, la 147 n'est pas constructible en raison de la présence d'une mare et d'un talweg ou coule un ru temporaire sont présents.</p>
Voiries	<p>La VC n°7 dite de l'église à Caps, vient du bourg, mais elle n'est pas goudronnée vers le sud, après ce secteur. Elle traverse le massif boisé longeant le ruisseau de Lassalle sous le coteau de l'église.</p> <p>La VC n°5 dite de Cravencère rejoint la VC n° 2 à l'est. Les conditions de visibilité sont suffisantes pour l'accès des parcelles.</p> <p>Le CR n°12, dit de Caillaou, limite le secteur au sud et rejoint la VC n°5.</p>
Objectifs	<p>Renforcer le quartier déjà en cours d'extension (une maison récente et un PC ont été accordés) pour compléter les deux cotés de la route.</p> <p>Il est déjà bien développé et il doit être densifié des deux cotés de la route. Les terres agricoles mises à contributions, ne sont pas d'une qualité agronomique exceptionnelle. Une dent creuse est à compléter.</p> <p>Les possibilités d'extensions sont réelles, même si la municipalité ne souhaite pas en faire un pôle de développement prioritaire car elle veut préserver le caractère agricole et rural.</p> <p>Le développement s'arrêterait au bout d'un chemin rural en partie goudronné qui revient vers l'église. La parcelle 150 en construction est limitée pour éviter une consommation d'espace trop importante, et être en cohérence avec les parcelles 453 et 454 partiellement utilisées en bordure de la VC n°7.</p> <p>Comme le suggère la CDCEA dans son avis du 5/10/2012, les parcelles 315 et 316 sont intégrées à la zone constructible, pour constituer un ensemble homogène avec la 626 en bordure.</p>
Milieus naturels et risques	<p>Le secteur est en dehors des zones à risques. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible.</p> <p>Il n'y a pas de zones protégées, l'environnement immédiat est agricole au sud la ripisylve de bord du ruisseau de Lassalle reste intacte. Il conviendra de surveiller les rejets provenant de la zone d'habitat.</p>
Agriculture	<p>Un élevage de canards gras au nord, est suffisamment éloigné du secteur constructible pour ne pas être perturbé ou inversement pour ne pas provoquer des nuisances gênantes pour les nouvelles constructions. Le périmètre de réciprocité est largement respecté au sens de la CA32 qui préconise un doublement de la distance réglementaire.</p> <p>Sur le plateau des terres de grandes cultures sont utilisées, elles</p>

	<p>sont découpées par les voiries.</p> <p>Les vignes à l'arrière, vers l'est et le nord, restent à l'écart de la zone constructible.</p>
Dessertes réseaux	<p>Assainissement individuel (filière à filtre à sable vertical drainé). AEP, globalement desservi</p> <p>Électricité, globalement desservie pour les parcelles 453 et 454. Le SDEG précise qu'une restructuration s'avère nécessaire, en raison du déplacement du point de livraison BT pour irrigation. Cette réalisation est conditionnée par l'obtention de crédits du Facé A/B. Les parcelles 315, 316 nécessitent une extension. Le SDEG réalise une extension de réseau qui permet le raccordement des parcelles sur ce quartier. La parcelle 150 au sud ouest l'est est réduite en raison d'une alimentation limitée sur ce secteur.</p>

5.3.2 Zones non constructibles

Le reste du territoire est situé en zone naturelle (ZN).

Certains secteurs étudiés ont été abandonnés au regard des contraintes locales et des choix d'aménagements prioritaires de la municipalité.

Des quartiers ne sont pas utilisés pour leur caractère jugé essentiellement agricole. C'est le cas à la Croix Labonne, au bord de la VC n°2 et à Rudelle où le vignoble est important en bordure de la VC n°5.

Éviter d'accentuer les effets de mitages a conduit à ne pas utiliser certains secteurs qui n'entraient pas dans le projet d'aménagement de la municipalité. C'est par exemple le cas à Rudelle, face au CR n°12 dit de Cravencère, un terroir de vignes.

En règle générale, l'observation des sites, a prouvé que certains éléments étaient défavorables.

- *la configuration du terrain parfois au dénivelé trop accentué,*
- *la proximité d'élevage de canards classés en ICPE qui délimite un périmètre de protection important,*
- *le souci de sécurité lié à la proximité des canalisations de gaz au sud du territoire,*
- *la circulation sur les voiries communales étroites à la visibilité limitée entre les talus n'est pas aisée. Ces deux voies aboutissent à la RD 931 par des croisements dangereux, en forte déclivité, avec une visibilité limitée et des risques importants.*
- *Ils nécessitent un renforcement des réseaux, sur des sites inopportuns.*
- *Ils sont en zones non constructibles agricoles ou naturelles (ZN) ou en zones non constructibles inondables (ZNI).*

Le souci de conservation des massifs forestiers quand ils sont en dehors du projet d'aménagement de la municipalité a laissé la Pouche et à Mauhic au sud à l'extérieur du zonage.

Les risques développement linéaire autour de l'axe constitué par la RD 231 ont été déterminants dans la réflexion. Seule la périphérie du bourg a été conservée.

Ils ne sont pas développés pour des raisons d'aménagement et d'organisation du territoire.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal. Elle a une vocation agricole mais également paysagère, naturelle et environnementale. Elle doit être protégée de toute urbanisation dispersée ou non compatible avec la nature de la zone.

Les modalités d'applications du RNU se trouvent en Annexe pièce N° 3.2.

5.4 SYNTHÈSE

Une description des secteurs envisagés souligne la variété d'occupation du sol (tableau 3).

Tableau 3: occupation du sol

	Occupation du sol	Objectif
- Bourg Nord-ouest Lartigau	Prairies et friches en légères déclivités vers le nord. Zone urbanisée	Densifier le bourg, élargir le périmètre vers le nord
- Quartier Eglise	Zone urbaine de bourg, prairies et champs vers le nord	Densifier le bourg. Compléter les parcelles vides
-Bourg nord-est Lascostes	Une zone urbanisée sous la mairie, projet de lotissement privé	Densifier le bourg.
Bourg sud Labonne	Prairies et champs en légères déclivités vers le sud.	Élargir le périmètre du bourg vers le sud
Lesquette/ Hourné	Champs et vignes faibles déclivités vers le nord.	Valider un quartier déjà construit
Caps/ Campet	Champs de céréale, en légères déclivités vers le sud. Zone de quartier	Constituer un quartier plus dense

Une synthèse des équipements (tableau 4) indiquent que certains secteurs ont des réseaux insuffisants pour être pris en zones constructibles.

Tableau 4: état des équipements

<i>Quartiers</i>	<i>Eau</i>	<i>Électricité</i>	<i>Voirie</i>	<i>Assainissement</i>	<i>ZON E</i>
<i>- Bourg nord-ouest Lartigau</i>	<i>Desservi</i>	<i>Globalement desservi, mais faible capacité à renforcer pour certaines</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie sur la RD231</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>
<i>- Quartier Eglise</i>	<i>Desservi</i>	<i>Desservi, suffisant</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie sur le CR n°5</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>
<i>- Bourg nord-est Lascostes</i>	<i>Desservi</i>	<i>Desservi, la mairie doit prévoir une extension</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie sur la VCn°1 (n°707)</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>
<i>Bourg Labonne</i>	<i>Desservi, à renforcer</i>	<i>Desservi, suffisant</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie en agglomération VCn°1</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>
<i>Lesquette / Hourné</i>	<i>Desservi, à renforcer</i>	<i>globalement desservi pour la zone construite</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie avec VCn°1 et 6</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>
<i>Caps / Campet</i>	<i>Desservi, à renforcer</i>	<i>Desservi, restructuré par le SDEG</i>	<i>Desservi, pas de problème de sortie VCn°5</i>	<i>Individuel</i>	<i>ZC</i>

Dans la perspective de développement que la municipalité s'est donné (Tableau 3), le besoin réel en terrains sera de 3,75 ha (1 500m² x 25 = 3,75ha). A cette surface il faut appliquer un coefficient de sécurité ou coefficient de rétention¹⁸ de 1,5, ce qui augmente la surface nécessaire à 5,6 ha. Il prend en compte les contraintes et la nécessité d'offrir un choix varié, (voir le tableau 4 page suivante).

Elle permet à la municipalité de produire une carte communale pour une période relativement longue intégrant les mutations engendrées par la carte précédente.

La surface totale en zone constructible est de **18 ha 74 a 9 ca (tableau 5)**, représentant 1,5% du territoire communal. Chiffre à mettre en relation avec les surfaces bâties de **21 ha** répertoriées dans la matrice cadastrale (voir figure 1 page 8).

¹⁸ *Correspond à la viabilisation, à la sécurité et à la possibilité que les propriétaires de terrains mis en zones constructibles ne vendent pas et pour garder une certaine latitude dans les choix des futurs acquéreurs. Le coefficient de rétention foncière choisi est de 1,5. Il permet de prendre en compte les situations de blocage et d'inertie mais également d'élaborer une stratégie foncière à long terme.*

La surface réellement disponible est de **4ha 83a 89ca** (0,8 % du territoire) soit **32** parcelles en constructible. Chiffre à mettre en regard avec les 3% de surfaces bâties répertoriées dans la matrice cadastrale. La carte communale s'attache à réaliser une utilisation économe du territoire.

Cette surface est un compromis satisfaisant pour une commune rurale, aux moyens financiers limités. Le conseil municipal ne souhaite pas modifier trop fréquemment son document d'urbanisme, la perspective à 10 ans peut être étendue.

Tableau 5: Synthèse des surfaces

Secteur	Surface ZC2	Superficie Agricole estimée	Superficie réellement constructible	Capacité en construction
Bourg	117 792 m²	22950 m²	31521 m²	21
- Bourg Est Lartigau			4476 m ²	3
- Quartier Eglise		3800 m ²	7895 m ²	5
- Bourg Ouest Lascostes		13656 m ²	13656 m ²	9
- Labonne		5494 m ²	5494 m ²	4
Lesquette	12 695 m²			
Caps	56 922 m²	16 868 m²	16 868 m²	11
TOTAL	187 409 m²	39 818 m²	48 389 m²	32

La consommation d'espaces agricole pour les zones constructibles est de **3ha 98a 18ca**.

6 INCIDENCE DES CHOIX

6.1 CADRE PHYSIQUE

6.1.1 Topographie

Les travaux de terrassement pour les activités artisanales de faibles ampleurs sont prévus, les aménagements du talus relativement haut seront exécutés pour accéder aux parcelles. Ils ne devraient pas modifier significativement le milieu.

L'implantation de constructions au bourg nord, proche de l'église, nécessitera quelques travaux de terrassement, mais de volume réduit.

L'apport de nouvelles constructions ne modifiera pas la topographie, y compris sur le secteur de Château d'Orgueil, ou les implantations respecteront les cônes visuels intéressants du site.

6.1.2 Ressource en eau

Les zones constructibles, respectent le réseau hydrographique. La commune est faite de coteaux et de vallées dans lesquels ce réseau joue un rôle important. Les zones à urbaniser augmenteront l'imperméabilisation des surfaces, le volume des eaux pluviales à évacuer grossira en proportion.

Le zonage de la carte a pour ambition, de préserver autant que possible les cours d'eau, ce qui conduit à l'écarter au maximum de ces derniers.

Dans ce contexte, les incidences potentielles du développement de l'habitat sont liées en premier lieu aux effluents domestiques, la modestie des modifications ne devrait pas influencer sur le réseau, cependant la municipalité sera vigilante vis-à-vis des rejets. Ce sera le cas à Caps ou le versant se déverse sur le ruisseau de Lassalle relativement éloigné.

La carte communale est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de l'Adour et le SAGE de la Midouze (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Il n'y a pas de modifications susceptibles d'influencer la qualité des eaux.

Les priorités définies par le SDAGE sont rappelées dans les notes des services de l'état :

- *localiser l'effort de dépollution,*
- *restaurer les débits d'étiages,*
- *protéger et restaurer les milieux aquatiques,*
- *remettre les rivières en bon état,*
- *sauvegarder la qualité aquifère des eaux douces,*
- *délimiter les zones inondables,*
- *instaurer la gestion équilibrée par bassins versants.*

Aucune installation supplémentaire n'influe significativement sur les débits d'étiages. Aucune pollution supplémentaire significative n'est à craindre. Les zones soumises à inondation sont clairement répertoriées et la gestion du bassin versant est assurée par SI d'Assainissement et d'Aménagement des Bassins De La Douze et du Midour. Un rapport établi en octobre 2008, indiquait que les cours d'eau du bassin sont peu gérés et en mauvais état hydro morphologique. Ce syndicat reconnaît qu'il devra structurer et coordonner la maîtrise d'ouvrage.

Le comité de bassin Adour-Garonne¹⁹ a adopté le lundi 16 novembre 2009 le SDAGE du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé.

¹⁹ *Le SDAGE 2010-2015 remplace donc celui mis en œuvre depuis 1996 sur notre bassin. Il sera mis à jour tous les six ans. L'État, les collectivités, les établissements publics qui prennent des décisions*

Le SAGE de la Midouze indique qu'aucun nouvel épandage ni aucune nouvelle aire de parcours ne pourra se réaliser à moins de 500 mètres en amont et de 50 mètres en aval d'un captage d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les captages pour le SIAEP de Loubédats Sion sont dans le bois de Bordeneuve et de Bridet. Aucune zone constructible n'est dans leur périmètre de sécurité, aucune mesure particulière n'est à prévoir.

6.1.3 Risques retrait gonflement des Argiles

La commune est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles nul à moyen sur son territoire comme le précise l'arrêté préfectoral prescrit le 4 novembre 2005.

La mairie doit informer par affichage les futurs acquéreurs conformément à la loi du 22 juillet 1987, sur le droit à l'information du citoyen. Ce droit concerne les risques majeurs, notamment ceux liés aux aléas de retrait-gonflement des argiles comme le précisent l'article 125-2 du code de l'environnement et l'arrêté 4 du 9 février 2005 du MEDAD.

Les secteurs choisis se trouvent indifféremment sur les secteurs nuls à moyens comme indiqués sur les tableaux. Les risques de coulées de boues, dans ce contexte d'aléas plus ou moins important, impose une le respect rigoureux des préconisations.

Certes les risques de glissements de terrains sont présents, comme l'atteste les catastrophes naturelles répertoriées. Cependant les vallons situés en contrebas des zones urbanisés, comme à Lascostes ou à Lartigau sont relativement éloignés de celles-ci pour être confronté à un tel aléa. Le ruisseau de Saint Aubin séparant Loubédats de Sion classé en 1 du réseau biologique devrait rester à l'abri de ce risque.

6.1.4 Risques inondations

Le risque inondation du Pouy et du Midouzon est identifié par un projet PPRI qui couvre l'est de la commune. Il n'y a aucune implication des zones constructibles tracées, elles restent largement à l'écart.

C'est aussi le cas pour l'ensemble des ruisseaux, nombreux sur la commune ou des inondations localisées peuvent se produire, comme ceux de Lassalle et de Grit en contrebas des secteurs situés sur le coteau.

6.1.5 Les ICPE

Les nuisances relatives aux installations d'élevages ou agroalimentaires (arrêté du 7 février 2005), sont considérées comme des éléments importants et à ce titre elles sont prises en considération dans le tracé. Conformément à l'article L111-3 du code rural sur la réciprocité des distances d'implantations de bâtiments agricoles et immeubles habités, les zones constructibles évitent autant que possible les secteurs d'élevages, au sud est du Bourg au Château d'Orgueil et au Bois de l'église en particulier.

C'est une demande en ce sens de la Chambre d'Agriculture du Gers que la municipalité souhaitait mettre en œuvre. À l'est du bourg, sur le plateau proche du cimetière, un bâtiment d'élevage de canards dessine un périmètre de sécurité de 100m. Certaines constructions anciennes sont à l'intérieur de ce périmètre, ce que la carte communale mise en place évitera de faire. La volonté de densifier cette partie du bourg incite la municipalité à permettre l'implantation de constructions, exceptionnellement sur la bande des 200m (non obligatoire). Pour cela la municipalité demandera à l'éleveur de respecter l'obligation de planter une haie d'arbustes pour limiter les nuisances. La zone d'épandage de cet élevage est située en dehors du périmètre constructible, au lieudit « Galaouert » au sud du territoire.

Les élevages connus sont soumis au RSV (Règlement Sanitaire Départemental). Ce dernier réglemente les périmètres de réciprocité en fonction d'un nombre de têtes moins importants que pour les ICPE. Au lieudit « Barbefine » près de Caps le site de gavage est soumis à des vents dominants dirigés vers le nord, opposé à l'habitat est écarté du secteur constructible.

publiques et mettent en œuvre des programmes d'actions dans le domaine de l'eau devront les rendre compatibles avec le SDAGE.

6.2 CADRE NATUREL

6.2.1 Espaces naturels

L'absence de zone protégée n'interdit pas la vigilance. Les zones constructibles n'introduisent pas de modifications particulières, elles se situent sur les parties hautes, les serres de coteaux, à Hourné, au bourg ou à Caps.

Les zones humides sont plus sensibles à l'activité humaine et à l'urbanisation que d'autres secteurs. La faune et la flore présentes sur ces milieux, peuvent être perturbées. La municipalité a choisi de ne pas utiliser de telles zones pour sauvegarder ces espaces. À Lassalle l'extension de la zone constructible laisse à l'écart le fond de vallée, la ripisylve et la source. Au Hourné une bande non constructible est gardée le long du ruisseau temporaire coupant le site en direction nord sud.

En bordure des cours d'eau, ce qui constitue les trames « bleues » on peut favoriser l'installation de la végétation sur les berges, en évitant en particulier de perturber les ripisylves sur les berges). Il convient d'éviter par exemple l'installation d'espèces considérées comme invasives ou dont le système racinaire trop superficiel n'est pas adapté au contexte de berges. C'est une action difficile, car l'utilisation de plantes d'ornements contribue souvent à une dispersion de graines. Il serait souhaitable qu'une action soit menée auprès des habitants pour les éveiller à ce problème.

Le Conseil Général, a mis en place un programme en faveur de l'arbre. Il l'a précisé dans un ouvrage²⁰ ou il définit un ensemble de mesures qui traitent des « arbres du pays » et des différents éléments caractéristiques du Gers. Il donne un schéma d'action notamment concernant la trame verte et bleue que la commune utilisera comme source d'inspiration.

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 a réformé le classement des cours d'eau, afin de rétablir la continuité écologique des cours d'eau. L'[article L214-17 du Code de l'environnement](#) précise que le Préfet coordonnateur de Bassin doit établir deux listes impérativement avant le 1er janvier 2014. La liste 1, est destinée à préserver l'état actuel. Elle comprend les cours d'eau (ou portions) sur lesquels tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique ne pourra plus être autorisé ou concédé. C'est le cas du ruisseau de Saint Aubin pour lequel, il conviendra de respecter les préconisations du règlement.

Les ripisylves dans les secteurs constructibles à Lascostes, à Lartigau ou encore à Hourné, sont suffisamment éloignées pour ne pas être impactées par celles-ci. Situées en contrebas, les travaux relatifs aux aménagements devront cependant s'assurer que les risques soient identifiés et que d'éventuelles mesures préventives soient prises pour en limiter les conséquences : collectes de l'eau de ruissellement des chantiers ou glissements de matériaux.

6.2.2 Espaces boisés

Les massifs boisés sont des « jalons » visuels, des éléments paysagers qui marquent l'ensemble du territoire. Les zones constructibles sont tenues éloignées de ces espaces. Les forêts évoquées plus haut s'étalant au sud est au Galaouert ou au Bois de l'église, à Bruhet à l'ouest et à Lesquette nord gardent leur intégrité. Les secteurs constructibles sont implantés sur le plateau, les perspectives boisées sont préservées.

Les massifs mis à contributions sont plantés de sapins Douglas cultivés à Lascostes près du bourg et à Hourné au nord ouest. L'utilisation des premiers a été fortement réduite et les seconds ont été préservés de la zone constructible. Il conviendra que les services concernés de l'ONF confirment le statut de ces bois au regard des subventions ou des avantages accordés.

²⁰ « *Des arbres qui poussent tout seul* » .Arbre et Paysage 32 réalisé en 2011, avec le soutien d'organismes territoriaux dont le CG32, le conseil régional Midi Pyrénées, l'Europe, a DREAL.

6.2.3 Espaces agricoles

Des mutations d'espaces agricoles ont été réalisées pour être mis en secteurs urbanisés, mais les prélèvements sont modestes pour les terres de bonnes qualités agronomiques. Le périmètre du bourg, assez fortement urbanisé représente une portion importante des surfaces utilisées.

Les zones d'élevages restent dans leur grande majorité à l'écart de l'urbanisation, c'est le cas en périphérie de territoire, à Galaouert, au Téoulet, au Mauhic. La partie sud et sud-est relativement dense en élevage garde cette orientation.

À l'est du bourg sous l'église, les bâtiments d'élevages de canards sont préservés. Mais leur présence condamne l'aménagement de cette partie du bourg.

Les vignes restent structurantes du terroir, pour ces raisons leur potentiel de développement est conservé. Lorsqu'elles pouvaient être touchées, à Caps ou au Château d'Orgueil par exemple, le tracé des zones constructibles s'est écarté. Le développement concentrique du bourg, l'une des orientations de la municipalité laisse de côté les vignes s'étalant sur la partie nord de la VC n°1.

Les terres agricoles cédées pour satisfaire les besoins en logements prennent de la valeur en devenant constructibles. Certains agriculteurs - les réunions d'informations aux villageois sont explicites- ont proposé leurs terres dans beaucoup de cas. La municipalité soucieuse de préserver le terroir agricole à forte valeur agronomique a refusé d'utiliser certains espaces.

En bord de champs, il est souhaitable de maintenir, en bord de talus, bord de fossé ou de ruisseau, une zone de non fauchage sur une largeur suffisante. La végétation établie sera maîtrisée latéralement pour délimiter son emprise.

Une étude du ministère de l'Agriculture²¹, a montré une évolution de la valeur des terres en relation avec leur changement de statut.

- Une multiplication par seize du prix d'un fond s'il passe d'une vocation agricole à une destination urbaine (multiplication par vingt s'il couvre moins d'un hectare).
- Une multiplication par cinq du prix d'un fond à destination urbaine s'il est morcelé en lots de moins d'un hectare (multiplication par deux seulement pour les fonds agricoles conservant leur vocation)

Le prix du terrain à bâtir influe sur celui de la terre agricole, de manière significative lorsque les fonds sont de petite superficie, moins nettement lorsqu'ils font plus d'un hectare.

Dans une région qui gagne régulièrement de la population (+1,2 % par an depuis 1999, chiffres Insee), une partie des surfaces à l'occasion de leur transaction, perdent leur vocation initiale agricole, forestière ou "naturelle".

6.2.4 Espaces paysagers

La zone du bourg contribue fortement à l'aménagement de nouvelles zones constructibles. Les deux autres pôles ceux de Hourné et de Caps sont pris sur des espaces déjà urbanisés.

Certains éléments bâtis, sont des exemples de constructions modernes plus ou moins standards et peu représentatives des traditions locales. Elles sont l'expression d'effets de « modes » se superposant à un paysage rural, en « lissant » son identité. La perturbation provoquée reste acceptable.

La délimitation des zones limite le risque de dénaturation des paysages, en regroupant l'habitat. Autour de l'église de Loubédat, un effort particulier de préservation s'impose vers le sud, pour en conserver le caractère original. A l'avant une petite place, terminée par un chêne vert imposant, dessert le cimetière.

À l'est du territoire, au Hourné, une zone humide sur le ruisseau temporaire du Hourné est conservée en l'état, soulignée par une bande de protection de 10 mètres. Elle marque la limite du site au sud ou la construction n'est pas permise. Aucun impact visuel perturbant ne sera ainsi généré.

²¹ Source : Agreste, Safer GHL, Sogap, Safalt – Notifications de 2004-2008

Certains pavillons modernes, notamment en bois, paraissent déplacés au regard de l'architecture locale traditionnelle. Ils se dressent indifféremment sur l'ensemble du territoire, notamment aux abords du bourg. Il conviendra d'être vigilant quant à l'architecture et aux perspectives visuelles aux abords de l'église. La plantation de haies paysagères seraient souhaitable à proximité.

Au Château d'Orgueil l'extension de la zone constructible vers l'est devrait conduire à la mise en place d'une haie naturelle paysagère limitant l'impact visuel vers les bois en contrebas.

Les effets de mitage ou de dispersion de l'habitat sont contrôlés. Le nombre de zones mises en places est réduit, mais il permet cependant de proposer un éventail de parcelles en dehors des PAU.

La présence de haies dans le paysage contribue à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement. Un certain nombre ont définies sur les secteurs proposés à la construction. Les haies nous l'avons vu plus haut présentent plusieurs intérêts agronomiques, écologiques et économiques. On peut considérer que dans les secteurs agricoles comme l'est Loubédats, la végétation capte et consomme une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture.

L'un des intérêts de la présence du réseau de haies est aussi mécanique, sur un site soumis aux risques de glissement de terrains. Leur présence constantes sur certains points du territoire contribue aussi à la fixation du sol, et limite les risques. Il conviendra, qu'avant toute action qui se traduirait par une modification de haies, de s'assurer, qu'elle n'induit pas d'effets négatifs. Il sera opportun de conserver autant que possible, et particulièrement au voisinage des sites urbanisés leur intégrité comme préconisé dans Livret de la Haie Champêtre en Gascogne, élaboré sous l'égide du Conseil Général du Gers en 2006.

6.3 CADRE DE VIE

6.3.1 Assainissement

L'étude²² réalisée en Avril 2002 par la Société d'Ingénierie Eau & Environnement (SIEE) établit sur les secteurs étudiés des mesures indicatives.

Quelque soit le système étudié, il faudra réaliser un prétraitement des effluents préalablement au « géo-assainissement » constitué d'une fosse toutes eaux (prescriptions techniques DTU64-1 et arrêté du 6 mai 1996).

Plusieurs filières sont proposées en fonction des disponibilités foncières :

- Tranchée filtrante
- Filtre à sable vertical drainé
- Filtre à sable horizontal

L'évacuation préconisée se fera prioritairement en milieu hydraulique superficiel, la profondeur des fossés dépendant du type de filière. En règle générale pour assurer le meilleur drainage il conviendra de mettre en place des fossés de profondeur supérieure à 1,3m dont certains existent déjà.

La taille des lots urbanisables varie dans l'étude de 2 000 m² à 2 500m² en fonction des filières, une estimation de la surface nécessaire pour un filtre à sable est de 130 m², la taille minimale des lots ne peut pas être inférieure à 1 000m². La surface choisie de 1 500 m², pour le document est intermédiaire entre ces valeurs.

6.3.2 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera sans addition d'un nouveau site. La commune étudiera avec le service responsable les moyens de traitements d'un supplément de déchets en aval. L'augmentation mesurée du nombre de terrains constructibles, c'est-à-dire du nombre d'habitants sur la commune, ne produira pas d'augmentation significative du volume des déchets.

²² *Schéma Intercommunal d'Assainissement de la Communauté de Communes du Bas-Armagnac, commune de Loubédats. (avril 2002, dossier ME01 07 03 GR/SE/a)*

6.3.3 Réseau routier

La capacité du réseau routier est correctement dimensionnée à la carte communale.

Au sud du bourg, la structure encaissée de la RD 231 ne permettra pas d'accès direct à partir de celle-ci. Le service de Gestion et d'exploitation des routes du Conseil général préconise de réaliser ces accès aux terrains de Lascostes, à partir de la VC n°1.

Les accès directs des habitations à la RD 231 inscrits au Schéma Directeur Routier sont fortement réglementés hors agglomération. Le service de Gestion et d'exploitation des routes du Conseil général précise les conditions de circulations à respecter, conformément au rapport de sa réunion du 11 juin 2004. Le non respect de l'article R 111-4 du CU permet de prendre certaines mesures.

Figure 22 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004

- de refuser un permis de construire,
- ou de subordonner la délivrance du permis de construire à la réalisation d'aménagements adaptés nécessaires au respect des conditions d'accès et de sécurité évoquées ci-dessus.

Par conséquent, l'article 2 du « Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales » du 9 décembre 1967 sera complété par un article 2 bis, explicitant les conditions d'accès aux routes départementales et un nouvel article 6 définissant des règles d'aménagement et d'entretien de ces accès, viendra se substituer à l'ancien.

Aucun problème particulier ne se pose à Lartigau au nord du bourg, l'accès à la RD 231 nécessite le passage d'un talus requérant des travaux de terrassements, la visibilité étant suffisante.

Sur les autres secteurs ouverts à la construction, l'accès aux Voies communales doit rester sécurisé, les problèmes de visibilité ne posent pas de questions en l'état actuel du terrain.

La sécurité des arrêts de bus scolaires préoccupe la municipalité, la place du centre bourg constitue un espace sécurisé pour les cars scolaires. Il sera suffisant pour l'accueil de nouveaux habitants.

6.3.4 Réseau d'eau et d'électricité

La commune assure elle-même la distribution de l'eau potable, au travers du Syndicat Loubedat-Sion, aucun problème de qualité et de distribution n'est à signaler. La desserte des nouvelles constructions est globalement assurée.

Pour l'électricité, en règle générale les zones constructibles sont globalement desservies. Cependant le SDEG dans son avis signale qu'il conviendra de s'assurer de la situation de certains transformateurs. C'est le cas à Hourné, où il devra être renforcé pour alimenter les zones constructibles nouvelles. C'est aujourd'hui un chemin privé, il devra être positionné dans le domaine communal. Une étude sera diligentée pour évaluer les conditions de faisabilité notamment sur la partie nord de la VC n°1.

À Caps, certains terrains nécessitent pour être constructibles une extension de lignes électriques que le SDEG est en cours de réaliser. Un secteur sud-ouest de la VC n°5, n'est pas desservi, une ligne HT n'interdit pas la mise en place de constructions.

6.3.5 Canalisations de gaz

Les canalisations et le transport de gaz autorisés par décret du 25 août 1992 'concession n°7, ne sont pas affectées par le projet. Un courrier du 29/12/2009, de la société TIGF (le gestionnaire du réseau), précise les prérogatives de la puissance publique et les limitations du droit d'utiliser le sol.

Voir en annexe pièces N°4.2.

TIGF, sera rapidement informé de tout projet d'urbanisation ou de construction aux alentours de ses ouvrages, comme il le souhaite expressément.

Ces canalisations traversent le territoire au sud en parallèle avec la VC n°2. Les canalisations de gaz DN400 et DN700 de Lussagnet sont suffisamment éloignées des zones constructibles, elles n'introduisent pas de contraintes particulières.

7 MESURES DE PRESERVATIONS

La part de 3% prise par les zones constructibles sur le territoire n'est pas significative au regard de la surface totale. Une faible part est impactée, ce sont des surfaces agricoles de faible valeur agronomique, des prairies, des bordures de parcelles difficiles à travailler.

Plus de 97% du territoire communal reste en zone naturelle, l'environnement est ainsi préservé et le respect de son caractère rural. Ce document garantit un équilibre entre les exigences de développement nécessaires à la commune, les perspectives socioéconomiques et la préservation des espaces et de l'environnement.

Le diagnostic réalisé a permis de caractériser la commune, la mise en évidence de sa vocation agricole dans les domaines de l'élevage et de la vigne a conduit à protéger au maximum ces secteurs. Le choix de nouvelles zones constructibles s'est fait dans le respect des espaces agricoles en regroupant au maximum les constructions dans les espaces les moins propices, les terroirs de forte qualité agronomique sont gardés à l'écart de la construction. Cependant quelques uns utilisés à la marge, doivent bénéficier de mesures de bon sens permettant de limiter les perturbations possibles. Éviter de construire directement au plus proche de la zone « sensible », planter des haies végétales pour s'isoler.

La richesse particulière en eau, le réseau de petites rivières, les lacs et étangs qui s'égrènent au fil du territoire sont préservés. La municipalité sur les sites dont elle est propriétaire peut mettre en place des aménagements susceptibles d'amener une touche paysagère, attractives. Les étendues d'eaux se prêtent à ces transformations, comme à Lassalle et Lartigau. L'absence de zone protégée n'interdit pas qu'une attention particulière soit portée sur les zones humides, c'est le cas à Hourné, ou la mise en place d'une bande non constructible peut être prolongée par certaines mesures. Des promenades « natures » peuvent être mises en place, ce secteur en particulier possède un chemin rural en parti fermé qui pourrait être ouvert, c'est aussi le cas sous l'église, le VC n7 qui court sous l'église peu utilisé aujourd'hui pourrait être aménagé pour bénéficier à la fois de l'opportunité du bâtiment religieux et de la ripisylve qui s'étend en contrebas.

Les zones constructibles, induisent la production de surfaces imperméabilisées génératrices de ruissellements d'eaux pluviales accrus. La municipalité devrait se préoccuper de cette problématique existant de manière diffuse aujourd'hui, pour être immédiatement opérationnelle à la réalisation de la carte.

La volonté de la municipalité de mettre en place un centre bourg identifiable, devrait passer par une identification plus formelle des entrées du bourg. Principalement au nord et au sud sur la RD231. Un effort paysager à un coût raisonnable sur ces entrées peut se matérialiser par l'utilisation des caractéristiques de ces abords. L'arrivée par un fond de vallée au nord, avec le ruisseau de Lassalle, et un talus « vertigineux » au sud pourraient être utilisés opportunément. Une vigilance soutenue devra aussi être observée à proximité de l'église. Il serait souhaitable en effet de proposer une architecture « non détonante » avec le cadre traditionnel présent. L'implantation de haies naturelles pourrait être du meilleur effet sur les perspectives visuelles.

Sur la base de l'étude de l'état initial, un effort particulier a été fait pour exclure des zones constructibles, les zones à vocations spécifiques au regard de leur caractéristiques naturelles, qu'elles soient agricoles (les grandes cultures et les vignes), forestières (les massifs boisés) ou des contraintes et des servitudes particulières (argiles, inondation, réseaux, gaz).

Les zones d'extensions urbaines envisagées, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements, sont majoritairement occupées par des espaces agricoles.

La qualité paysagère et la préservation du patrimoine sont restées un souci majeur dans l'élaboration du document. Les nouvelles constructions n'entraîneront pas de modifications significatives sur les paysages.

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Table des Figures

Figure 1: occupation du sol	9
Figure 2: profil topographique accentué (Transec sud-nord passant par le bourg).....	12
Figure 3: précipitations à Vic Fezensac (Météo France)	15
Figure 4: démographie mesurée sur 165 ans	33
Figure 5: indicateurs démographiques (INSEE)	34
Figure 6: population par tranches d'âge (source INSEE)	34
Figure 7: évolution de la taille des ménages (source INSEE).....	34
Figure 8: évolution du nombre de logements par catégories.....	35
Figure 9: statut d'occupation des logements.....	35
Figure 10: ancienneté des résidences (source INSEE)	36
Figure 11: ancienneté d'aménagement des ménages en 2006 (source INSEE).....	36
Figure 12: nombre de logements construits et glissement sur 4 ans	37
Figure 13: perspectives démographiques	37
Figure 14: perspectives d'évolution des PC (site SITADELLE, informations municipales)	38
Figure 15: types d'activités de la population	39
Figure 16: lieux de travail des actifs résidents dans la zone.....	39
Figure 17: statut et conditions d'emploi.....	39
Figure 18: emplois par secteurs d'activités en 1999 (source INSEE/ RGP).....	40
Figure 19: types d'exploitations agricoles	41
Figure 20: SAU (ha), type d'exploitation	42
Figure 21: types d'actifs sur l'exploitation.....	42
Figure 22 : Extrait du rapport de la réunion du Conseil général du 11 juin 2004.....	75

Table des cartes

Carte 1: adhérents ou non à la Communauté de Commune du Bas Armagnac	10
Carte 2: géologie de Loubedat (source IGN)	11
Carte 3: topographie de la commune (extrait du Porter à Connaissance).....	12
Carte 4: cours d'eau de Loubedat	14
Carte 5: occupation des sols (extrait).....	21
Carte 6: risques retrait-gonflement des argiles (extrait de PRIM).....	28
Carte 7: la source de Bordeneuve au sud de la commune	44
Carte 8: classement des routes (extrait carte du Conseil Général 32)	46
Carte 9: voiries de Loubedat	46
Carte 10 : ensemble du secteur du bourg.....	50

Tableaux

Tableau 1: exploitations agricoles sur Loubédat en 2009 (source municipalité)	41
Tableau 2: données sur la qualité de l'eau potable (données DRASS avril 2009)	44
Tableau 3: occupation du sol	67
Tableau 4: état des équipements	68
Tableau 5: Synthèse des surfaces	69